86-4

D
2-5

*Revista de*

# ARQUITECTURA




SC de A y CE de A

BUENOS AIRES

MAYO 1944


LAMBERTINI
CEMENTO
AVELLANEDA
CAL
HIDRAT




*Aumente el valor rentístico de sus propiedades instalando un lavarropas Sello de Oro, "la lavandera perfecta", que en breve plazo será exigido por nueve de cada diez inquilinos.*

**SIAM Di Tella Ltda. • Avda. de Mayo 1302 • U. T. 37-1081, Bs. Aires**


CORK
BUENOS AIRES
MELBOURNE
SPEKE
LIVERPOOL
BOMBAY
Goodlass, Wall & Cía. (Arg.) Ltda. S. A. presenta el cuadro de su familia establecida en distintos centros de la evolución en la industria de pinturas, esmaltes y barnices, vinculados entre sí para garantizar a sus favorecedores en la República Argentina toda su colaboración en el vasto programa que se abre a la industria, al comercio y al gremio de la pintura en general.
*Más de 100 años de Tradición en Pintura*
SEEL STREET
LIVERPOOL
OLD SWAN
LIVERPOOL
PAJARITO
PAJARITO
PINTURAS
ESMALTES
BARNICES




# APOYESE EN LA CALIDAD

Datos estadísticos fáciles de verificar demuestran que prácticamente en el 100% de los edificios construídos en 1943 se han colocado artículos eléctricos Atma.

Expresamos por ello nuestro agradecimiento a los señores Profesionales e Instaladores, comprometiéndonos a mantener y superar, a pesar de las dificultades actuales, el nivel industrial de nuestros productos.

Vaya, Vd. también, a lo seguro... Apóyese en la calidad que tiene la aprobación de los mejores profesionales del país.

ARTICULOS ELECTRICOS

## ATMA

Soc. Anón. CHRISTENSEN y MASJUAN, Com. e Ind.

# CRONICA

## IMPORTANTE EXPLORACION ARQUEOLOGICA

*La ciudad prehispánica de Tolombón*

*Salta.*

*Una comisión de veinticinco alumnos de la Facultad de Filosofía y Letras, bajo la dirección de los profesores Francisco De Aparicio, Romualdo Ardissone y Federico A. Daus, y con la colaboración del gobierno salteño, del Comité Nacional de Geografía, del Ejército y del Museo Etnográfico acaba de realizar una exploración intensiva de la ciudad prehispánica de Tolombón, cuya importancia arqueológica señalara hace un año una misión del citado Museo.*

En un informe previo el equipo de arqueólogos dice que ha sido posible descubrir una superficie que abarca unas cuarenta hectáreas y que las excavaciones realizadas con ayuda de un piquete de soldados han revelado detalles constructivos de gran interés dentro de la elemental arquitectura de nuestros indígenas. No ha sido posible aun determinar la extensión de la ciudad y sus dependencias. Toda la superficie está cubierta de ruinas rodeadas de cercos de piedra ("pircas") que pueden interpretarse como viviendas; otros recintos pircados son de grandes dimensiones, haciendo pensar en cultivos o corrales.

Un magnífico "pucara" o fortaleza se levanta sobre las estribaciones serranas dominando la ciudad.

Los primeros detalles dados a publicidad por la comisión arqueológica suscitan enorme interés por conocer una descripción completa de las ruinas de la metrópoli diaquita, señorío del legendario don Juan de Calchaquí, héroe y numen de la raza indígena sinónima. Para los arquitectos que marchan en pos de una argentinización de la arquitectura, la revelación de detalles constructivos y la descripción urbana constituyen un incentivo de enorme importancia como fuente de puro tradicionalismo vernacular sin contacto aun con la arquitectura hispánica colonial, que hasta ahora constituye el antecedente más remoto para la inspiración de los arquitectos argentinos.

## OBREROS. CAPATACES Y PROFESIONALES

*Implantación del Aprendizaje Industrial*

*Buenos Aires.*

*El Gobierno ha dictado una resolución por la cual se implanta el aprendizaje como medio de enseñanza tendiente a mejorar la mano de obra industrial y por ende, la calidad y cantidad de nuestra producción. Mientras se estudia la forma cómo organizar esa enseñanza se nos ocurre hacer ciertas reflexiones desde nuestro punto de vista profesional como arquitectos, a quienes evidentemente nos interesa todo lo que atañe a esa vastísima rama industrial que se califica con el denominativo "construcción", cuya calidad y eficiencia influyen en apreciable proporción en la bondad de nuestra arquitectura.*

(Continúa en la página 176)



# CRONICA

*(Continuación de la página 175)*

Es del todo plausible la resolución gubernativa, pero creemos que no se completaría el programa si a ese ejército de paz que es la mano de obra, a más de un aprendizaje no se le brinda en el momento de movilizarlo, un cuadro de "suboficiales", por así decir, que no otra cosa deben ser los *capataces* y *maestros mayores* de obra, nexo indispensable entre los *obreros* que hacen directamente el trabajo y la "*oficialidad*" o sean los profesionales arquitectos e ingenieros que son quienes proyectan y dirigen ese trabajo. Es cierto que el país cuenta con escuelas industriales cada vez más concurridas, pero en las obras escasean cada vez más los "maestros mayores" y, en los talleres, los capataces idóneos. ¿Y cómo ocurre tal cosa, cuando todos los años salen cientos de técnicos diplomados por las escuelas industriales de la Nación? A este respecto decía "La Prensa" en un editorial del 9 de mayo ppdo.: "Los egresados de las escuelas industriales del Estado no "tienen, por lo general, la preparación técnica necesaria "para desempeñarse con éxito inmediato en los estableci- "mientos fabriles. *Además, con frecuencia terminan sus es- "tudios con un criterio erróneo acerca de cuál habrá de "ser su posición inicial en la vida y del papel que les to- "cará desempeñar en la industria.* Prueba de ello es el pre- "juicio, de antiguo arraigo entre los estudiantes así como "entre los profesores, de lo que representan verdaderamente "las funciones de un capataz. Sin mayor fundamento consi- "deran que son subalternos e inconciliables con la obten- "ción de un diploma, olvidando que el capataz, en su "doble carácter de técnico y de dirigente de hombres es, "dentro del vasto mecanismo industrial, un engranaje, por "así decirlo, de vital importancia".

Nada más exacto que estas reflexiones, sobre todo en lo que se refiere a los capataces de obra que en teoría, deberían ser todos "maestros mayores de obra" egresados de las escuelas industriales; pero, precisamente *por ese prejuicio* que cita el matutino nombrado y sobre todo *por las reglamentaciones municipales* que equiparan a dichos técnicos nada menos que a los arquitectos e ingenieros en el proyecto y construcción de obras arquitectónicas e ingenieriles, los egresados de las escuelas industriales, sin excepción, actúan fuera de la órbita que da razón de ser a dichas escuelas; la carencia de una reglamentación profesional de la arquitectura es causa principalísima de esa tergiversación.

El ejercicio de las profesiones arquitectónica e ingenieril debe estar exclusivamente en manos de profesionales *universitarios;* la organización del trabajo en la obra y en el taller en manos de los *maestros mayores de obra* y los *capataces* surgidos de las *escuelas industriales;* y el trabajo en sí, a cargo de los *obreros especializados* que han cumplido con los cursos de *aprendizaje.*

*Aprendizaje, escuela industrial* y *universidad,* son tres grados de enseñanza con fronteras bien definidas, y mientras no se articulen lógicamente los tres, no saldremos de una medianía en cuanto a producción industrial, ni mejorará la calidad y jerarquía de nuestra arquitectura.

**INTIMIDADES DE LA *Pintura***

Reveladas por primera vez a los Sres. Arquitectos

**(4)** *Ya hemos visto "Los primeros pasos", "El Destino" y "El Sueño" de las materias primas. Veamos ahora como la pintura*

# *Se Hermosea*



Llegamos a una de las etapas que representa mayor interés para el público porque es también el detalle que más impresiona a la vista, es decir: el color, el brillo, la hermosura.

Todos sabemos que hay tres colores primarios: el rojo, el amarillo y el azul además del blanco y el negro. Cuanto más puros son los colores o pigmentos, tanto más vivos, más limpios y más brillantes serán los esmaltes, pinturas y lacas fabricados con ellos. Los técnicos de Apeles aplican aquí también su exigencia extrema. Los cromatos empleados son siempre de la mayor pureza asequible, son siempre técnicamente puros. (La fábrica cuenta con dispositivos especiales para refinar y purificar los colores hasta mucho más allá de los requerimientos standard).

Con vehículos puros, de una enorme cohesión y expresamente adecuados, más pigmentos, de extraordinario brillo y limpieza, se efectúan las complicadas combinaciones que producen toda la hermosa gama de colores del arco iris, de las flores exquisitas, de los arreboles de las puestas de sol. Y esos colores son vivos, luminosos, profundos, firmes, estables!

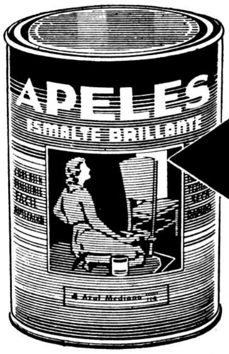
Por eso las lacas, esmaltes y pinturas de Apeles son mas hermosas y decorativas, de colores mas firmes que no se desvanecen y por eso tienen un poder cubriente tan extraordinario.

Ahora que usted lo sabe, cuando necesite esmaltes o pinturas o tenga que pedir presupuestos, recuerde estas características exclusivas de Apeles.

*Lea nuestro próximo capítulo: Forma El Carácter.*

**Un buen consejo:**

*Al comparar presupuestos de pintura no tenga en cuenta solamente el precio. Dele también mucha importancia a la seriedad de la empresa, a la excelencia de la mano de obra y a la calidad de la pintura a emplearse.*




**Apeles**

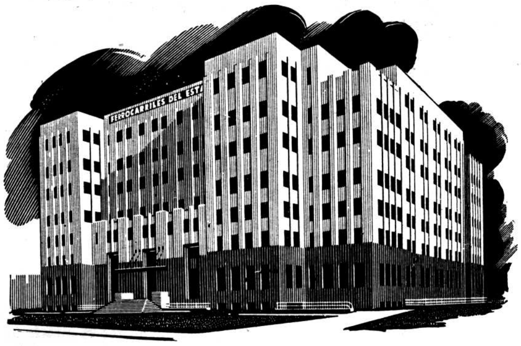
**PINTURA VIVA!**

**Revitaliza - Alegra - Protege - Resiste!**

**SUPER ESMALTE BRILLANTE** (30 colores) · **ESMALTE Y LACAS SINTETICAS** (40 colores) · **PINTURA BRILLANTE** (30 colores) · **PINTURA ANTICORROSIVA MINERVA** (14 colores) · **PINTURA AL AGUA** (40 colores) · **TINTES DE LUSTRE PARA MUEBLES Y MADERAS** (8 colores).

ALBATROS

**PRUEBAS AL CANTO:**




*Imponente edificio de la Administración de los Ferrocarriles del Estado, en el cual se han empleado más de 20.000 kilos de Pinturas, Esmaltes y Barnices preparados por APELES, con resultados muy satisfactorios.*

**APELES S. A. - Pinturas, Esmaltes y Barnices. - Crespo 2759 - Bs. Aires - U. T. 61-0071**

# CRONICA

## RECONSTRUCCION DE SAN JUAN

*Su estudio a cargo del gobierno provincial*

*Buenos Aires.*

*Por un decreto dado a principios de mes, el estudio del nuevo plan regulador (?) de San Juan cuyos prolegómenos habían sido iniciados por un grupo de Arquitectos del M. O. P. ha sido transferido de dicho Ministerio al gobierno de la intervención, quien deberá proponer ante el federal, al organismo bajo cuya responsabilidad ha de ejecutarse la importantísima tarea.*

*Después de la polémica suscitada por el problema de la reconstrucción y que parecía haberse circunscripto exclusivamente a la cuestión de dónde emplazar a la nueva ciudad, se vuelve otra vez al punto de partida pues algunos elementos foráneos o locales de San Juan, en su esfuerzo porque la ciudad quede en el mismo sitio donde está actualmente en ruinas, vuelven a empuñar sus argumentos, apoyándose en una posición tradicionalista exagerada que, de no transigir ante la realidad urbanística, reducirá la excepcional oportunidad a* una simple reedificación *disfrazada con una que otra "urbanización" de edificios y el ensanche de calles consabido.*

No obstante, después de la publicación del memorial que la S. C. de A. elevara al M. O. P. — publicado en nuestro número de abril — se ha notado en la prensa del país una orientación en el sentido de aceptar sin cortapisas la *necesidad de modificar el actual trazado* de acuerdo con los postulados urbanísticos, llegándose hasta calificar de *absurda la idea de que alguien pretendiera defender el mantenimiento del actual damero de calles y manzanas.* No obstante, como los que se oponen al cambio de lugar esgrimen como razón ultra poderosa la de la tradición y como no sabemos de qué modo ésta podrá conciliarse *con un nuevo trazado que ha de borrar por completo todo vestigio antiguo de las calles y manzanas de la ciudad,* mucho tememos que en nombre de una errónea *tradición* (que en la tesis de la S. C. de A. se salvaguardaba incólume) se condene inexorablemente al *Urbanismo.*

¿Qué dirán a todo esto en el más allá, Sarmiento, Tejedor, Fray Santa María de Oro, Del Carril? Ellos, que todo lo sacrificaron por su país, ¿no sonreirán un poco irónicamente al escuchar a sus comprovincianos de hoy, discutiendo la reconstrucción de la ciudad y haciendo un tanto los oídos sordos a las voces de los "visionarios utópicos" (quién más visionario y utópico que Sarmiento) en defensa de la tradición y, también, dicho por lo bajo, de los intereses de quienes creen que no ganarán nada — error craso — o que dejarán de ganar lo que pensaban si la nueva planta se desplaza, para beneficio no sólo de ellos — minoría evidente — sino de toda la colectividad?

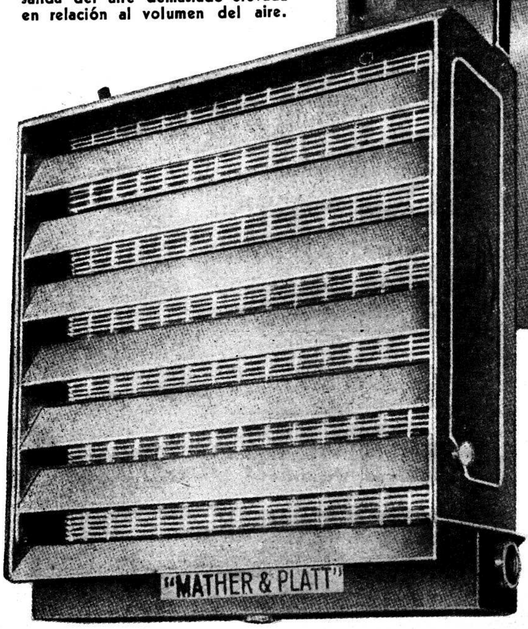
El *Urbanismo,* amigo protector y aliado de la *tradición,* está en peligro de ser derrotado por equivocados defensores de ésta; estamos presenciando un verdadero "Juicio de Dios" del que esperamos fervientemente el triunfo del primero, porque de esa manera no habrá vencido ni vencedor, y San Juan habrá salvado su porvenir urbano.

*Hay algo más, para terminar: ¿Alguien ha dicho por qué San Juan se edificó en el lugar en que sucumbió? Averígüelo el lector y nos lo agradecerán los Sanjuaninos.*

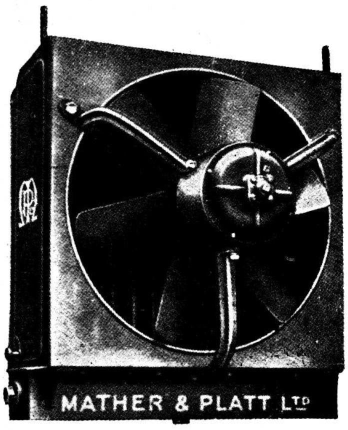
# UNIDAD RADIADORA "MATHER & PLATT"

Vista de adelante del radiador, el que ha sido prolijamente estudiado en cuanto al correcto espacio entre los tubos verticales y las aletas horizontales de radiación, para evitar una temperatura de salida del aire demasiado elevada en relación al volumen del aire.






Vista de una de las salas de trabajo en la fábrica donde se elaboran los perfumes Atkinsons, en Buenos Aires. - En círculo se ven las unidades radiadoras que, suspendidas del techo, economizan un valioso espacio de piso.




Unidad radiadora "Thermolier" vista de atrás. - El ventilador que impulsa en Invierno el aire caliente, sirve en Verano para refrescar el ambiente.

● Un ambiente agradable en el taller o la fábrica en toda estación, se traduce en un mejor estado físico del obrero que trabaja mejor y rinde más.

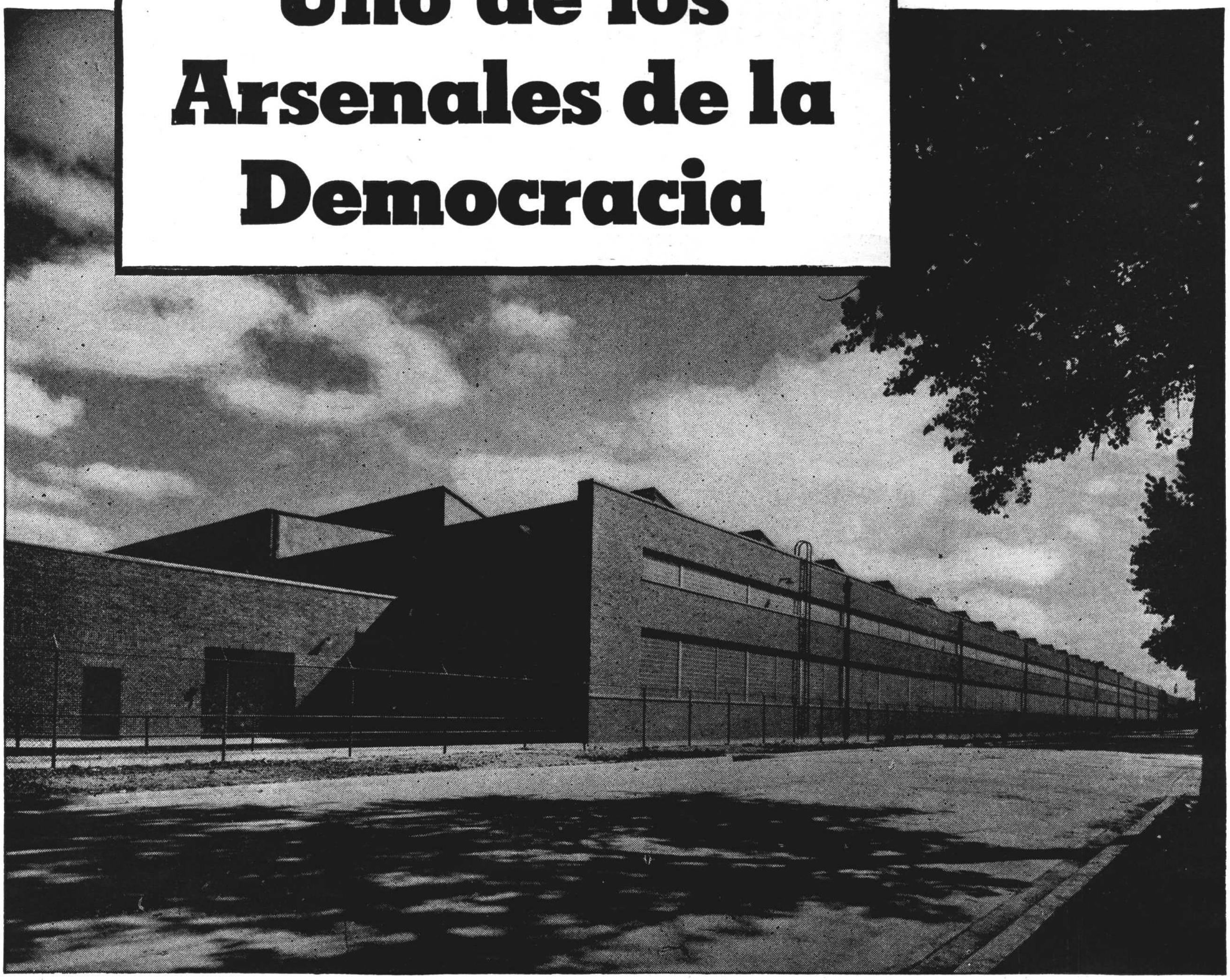
● La Unidad Radiadora "Thermolier" tiene la ventaja de que, en lugar de calentar por convexión, lo hace por radiación, distribuyendo el calor sobre una ancha superficie desde una unidad pequeña y compacta.

**Los ingenieros de calefacción repiten continuamente sus pedidos de Unidades Radiadoras "MATHER & PLATT"**

**Mather & Platt, Ltd.**
MANCHESTER Y LONDRES

Representantes: **J. F. MACADAM y Cía. S. A.**
BALCARCE 326 — U. T. 33, Av. 4551 al 4556 — BUENOS AIRES

# Uno de los Arsenales de la Democracia



## Las 3,000 toneladas de acero de construcción fueron fabricadas e instaladas por la Bethlehem

BETHLEHEM STEEL

Por todas partes del hemisferio se ven centenares de edificios cuyas armazones fueron fabricadas por la Bethlehem.

Un ejemplo típico es este taller de laminar, construido con suma rapidez, para producir un material bélico esencial. El edificio principal, que mide 110 por 274 metros, consta de cuatro galerías de 256 metros de longitud cada una, y en su construcción se empleó mucho el ladrillo vitrificado. A un extremo, se levanta un edificio de oficinas de dos pisos, que mide 12 por 24 metros.

CON UNIDAD LIBERTAD

Las necesidades de la guerra han exigido edificios industriales en número sin precedente. Programas de poco tiempo, economías de materiales esenciales y el urgente requisito de resistencias especiales y de superficies amplias y despejadas, son algunos de los factores más difíciles y extraordinarios que hoy se presentan en los trabajos.

Estos requisitos se han satisfecho de una manera que refleja un profundo conocimiento y una gran inventiva. Las lecciones aprendidas hoy, serán de gran valor práctico para ejecutar las obras que usted tiene en proyecto para el día de mañana. El representante de la Bethlehem más cercano le explicará gustosamente la forma en que la Bethlehem podrá ayudarlo en sus planes.

# Bethlehem Steel Export Corporation

25 Broadway, Nueva York, N.Y., E.U.A. Dirección cablegráfica: "BETHLEHEM, NEWYORK"

*Oficinas y representantes en todas las principales ciudades del mundo*
*Oficina en la Argentina: Edificio Banco de Boston, Buenos Aires*



SEGURIDAD
ECONOMIA
RENDIMIENTO
LA DE MAYOR PRECIO POR TONELADA
PERO LA MAS BARATA POR SU RENDIMIENTO
CAL MALAGUEÑO
SUCESORES DEL Dr. MARTIN FERREYRA PROPIETARIOS DE LAS
CANTERAS DE MALAGUEÑO F. C. C. A. Y UNICOS FABRICANTES
ADMINISTRACION: 25 DE MAYO 11
U. T. 33 - 7860 • BUENOS AIRES



SON INSUPERABLES
los productos de asbesto-cemento
Eternit
Por su gran resistencia, su incombustibilidad, poco peso y duración prácticamente eterna, porque no se corroen, no exigen gastos de conservación, se pueden cortar, limar y taladrar, y porque resultan sumamente económicos, los materiales "ETERNIT" han triunfado rotundamente! Ya sean caños (para obras domiciliarias o para conducción de líquidos bajo presión), chapas lisas y acanaladas, canaletas, conductos y un sinnúmero de piezas moldeadas, todos brindan la más insuperable eficiencia al más bajo costo. Aproveche las ventajas de este moderno producto exigiendo en todas sus obras: ETERNIT legítimo.
Distribuidores:
KREGLINGER LTDA.
Cía. Sud Americana S.A.
Chacabuco 151
Buenos Aires
AGAR CROSS & Co. Ltd.
B. Aires - Rosario
B. Blanca - Mendoza
Tucumán
Envíe el cupón indicando los artículos de su interés y recibirá los folletos correspondientes:
☐ Chapas acanaladas (Nº 10)
☐ Chapas lisas (Nº 11)
☐ Caños para presión (Nº 13)
☐ Caños sanitarios domiciliarios y para aguadas (Nº 16)
☐ Caños para perforaciones (Nº 15)
☐ Canaletas (Nº 17)
Nombre
Dirección

FÁBRICA DE BALDOSAS TIPO MARSELLA - TEJAS Y LADRILLOS PRENSADOS Y HUECOS




# FÁBRICA CERÁMICA Alberdi S. A.

ESCRITORIO Y ADMINISTRACIÓN
SANTA FE 882 - ROSARIO
U. T. 22936

Grandes Fábricas { ROSARIO (Alberdi)
JOSE C. PAZ, F.C.P. (Prov. Bs. Aires)

## EMPLEE EN SUS OBRAS

# TEJAS Y BALDOSAS

## "ALBERDI"

ORGULLO DE LA INDUSTRIA ARGENTINA



Baldosas
Piso y Azotea - 20x20

●

**PRECIOS, MUESTRAS E INFORMES:**

**Administración: SANTA FE 882 - U. T. 22936 - ROSARIO**

REPRESENTANTE EN BUENOS AIRES: O. GUGLIELMONI

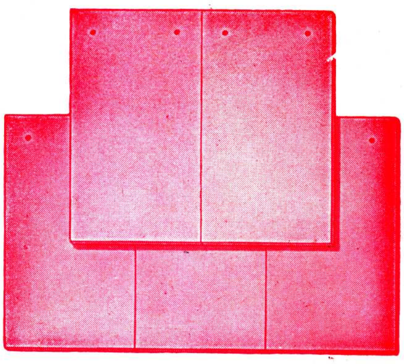
**AV. DE MAYO 634 - U. T. 34-2792-2793**




Ladrillo 15 x 15
para vereda

●

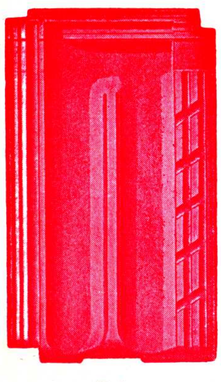
EN VENTA EN TODAS LAS CASAS DEL RAMO



Tejas
Normandas



Teja
Colonial

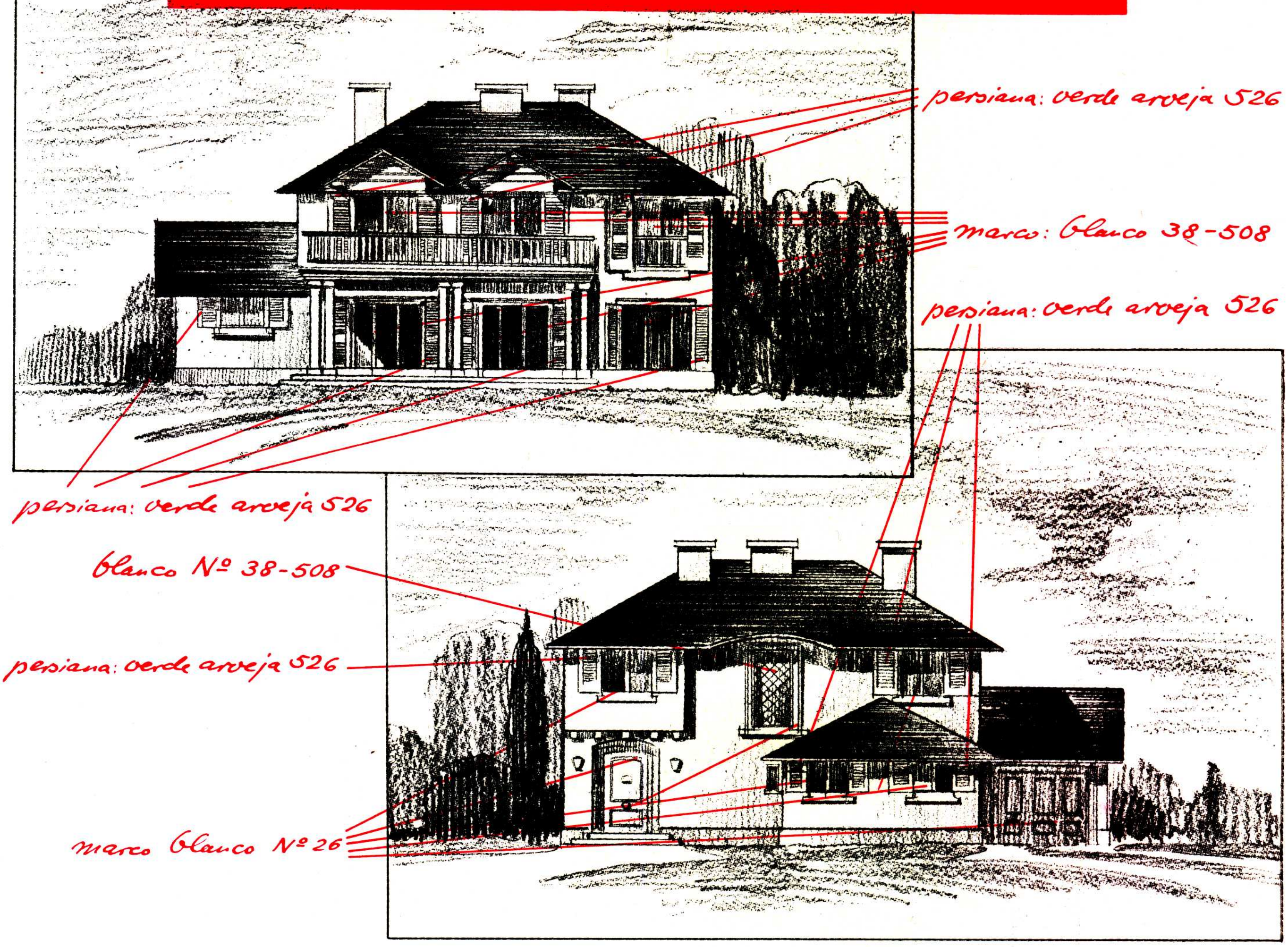


Teja
Tipo Francesa

# A TONO CON LO MODERNO

## Residencia sobre el rio

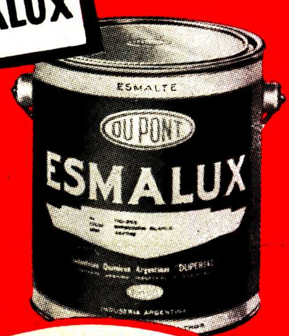
Proyecto Original de los Arquitectos R. GIMENEZ BUSTAMANTE y G. MENDONÇA ARIAS




"La bella apariencia y completa protección corren parejas en las construcciones modernas" —dicen los Arquitectos R. Giménez Bustamante y G. Mendonça Arias—. "Por eso damos a la pintura una importancia especialísima en todos nuestros proyectos".

Du Pont es el nombre que distingue a las pinturas verdaderamente modernas, por su colorido y porque están elaboradas de acuerdo a la última palabra en la materia.

**ESMALUX**




**DUPERIAL**
**PINTURA PARA PARED**

Rinde más y seca más pronto

**PRODUCTOS DU PONT FABRICADOS POR DUPERIAL**

Solicite a los distribuidores, la carta de colores de Pinturas Du Pont.

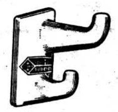
**Distribuidores: HENRY W. PEABODY Y CIA. ARGENTINA LTDA. - Bolivar 1630-70 - Buenos Aires**

simplex 16

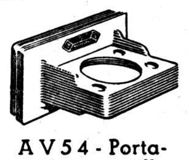
# DURCELANA

## Garantía de higiene y duración

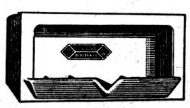




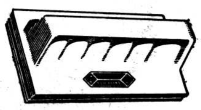
AP21 - Percha doble



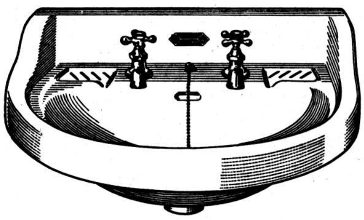
AV54 - Porta-vaso y cepillo



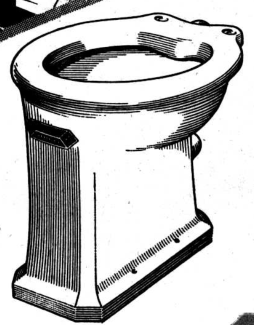
AB21 - Jabonera chica con pico



AC06 - Porta-cepillo



LCL3B - Lavatorio "COLEGIALES"



ILM2B - Inodoro "LIMAY"

PORCELANA VITRIFICADA
INDUSTRIA ARGENTINA
FERRUM FERRUM
DURCELANA

**DURCELANA - porcelana vitrificada -** es un material de máxima tenacidad, **extraordinaria blancura** y **mínima porosidad,** constituyendo por lo tanto, un ideal y una garantía de higiene y duración!

**Y también:**
Lavatorio a pedestal "CONSTITUCION"
Lavatorio a pedestal "RETIRO"
Lavatorio "CABALLITO"
Lavatorio "CIUDADELA"
Bidet "JACHAL" Inodoro "ESQUEL"
Inodoro "ATUEL" Mingitorio "TRIA"

**SOLICITE CATALOGO**

UN PRODUCTO DE
# FERRUM
S. A. DE CERAMICA Y METALURGIA

Administración y Fábrica: ESPAÑA 402 - 600 Avellaneda
Exposición: CHACABUCO esq. ALSINA Buenos Aires

# Esta es la LUZ que necesitan sus ojos



En el futuro, proteja su vista y la de los suyos de los efectos de una iluminación deficiente. Ilumine sù residencia con Lámparas Fluorescentes GE MAZDA. Su luz difusa es abundante, clara, agradable y fría. Las Lámparas Fluorescentes GE MAZDA tienen una duración promedio de 2500 horas; con el mismo consumo, producen más del triple de luz que las lámparas incandescentes comunes y permiten una visión mejor y descansada.

**LAMPARAS FLUORESCENTES**

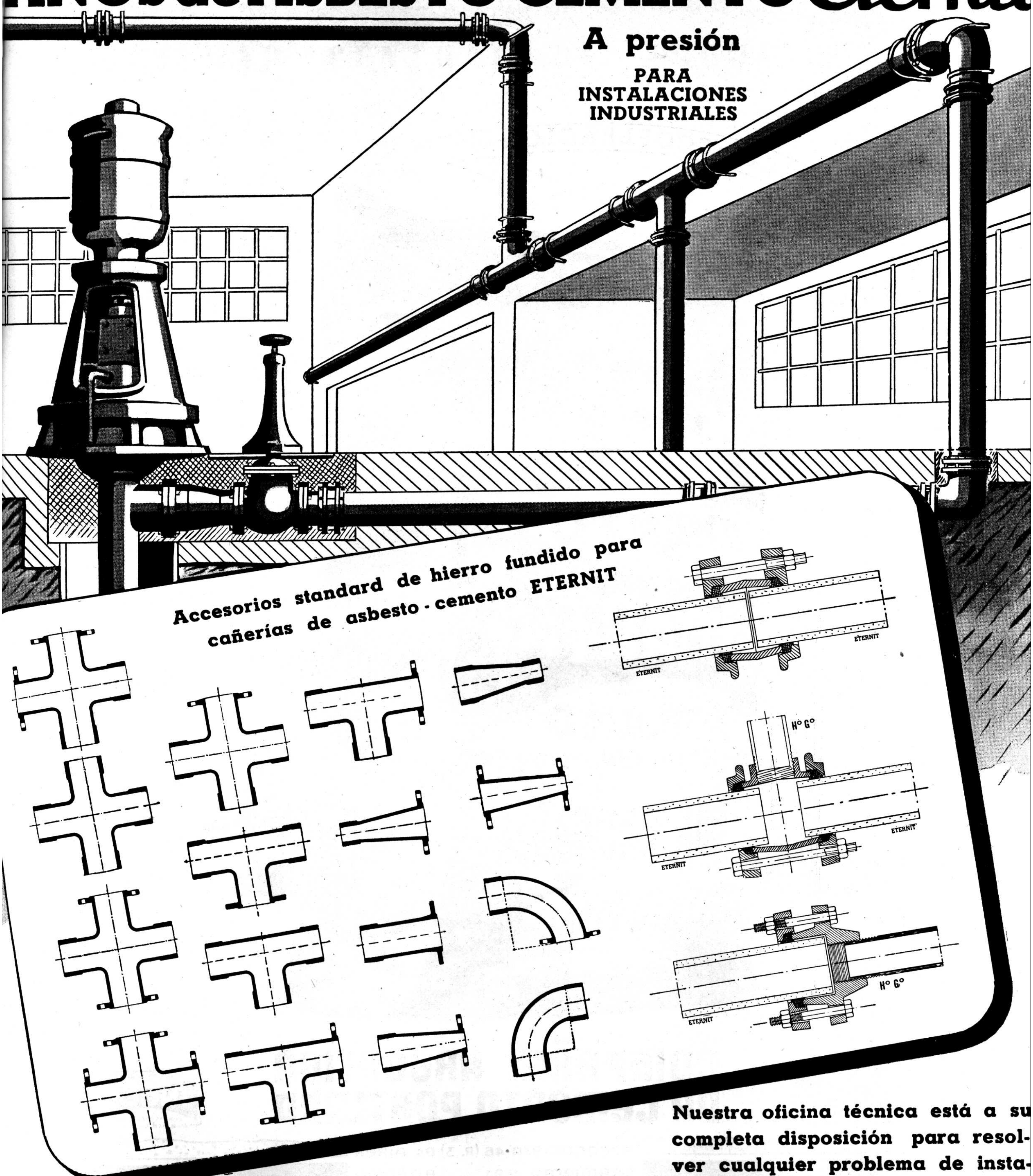
**GE MAZDA**

*Un producto*
*de la General Electric Company U. S. A.*

**GENERAL ELECTRIC**
SOCIEDAD ANONIMA

Tucumán 117, Bs. Aires - Corrientes 732, Rosario

# AÑOS de ASBESTO CEMENTO Eternit




**Nuestra oficina técnica está a su completa disposición para resolver cualquier problema de instalación de cañerías.**

**EXISTENCIAS PERMANENTES**

# KREGLINGER LTDA.

**COMPAÑIA SUDAMERICANA S. A.**

**CHACABUCO 151 BUENOS AIRES U.T. 33 Av. 2001-8**

# SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS

FUNDADA EL 18 DE MARZO DE 1886

PARAGUAY 1535 - U. T. 44, 3986 BUENOS AIRES REPUBLICA ARGENTINA

## COMISION DIRECTIVA

*Presidente,* Raúl Lissarrague — *Vice-Presidente 1º,* Arnold L. Jacobs — *Vice-Presidente 2º,* Pablo E. Moreno — *Secretario General,* Victorio M. Lavarello — *Prosecretario,* Jorge A. Chute — *Tesorero,* Raúl J. Méndez — *Protesorero,* Alfredo O'Toole — *Vocal 1º,* Antonio J. R. Varela — *Vocal 2º,* Edmundo P. Faverio — *Vocal 3º,* Pedro P. Lanz — *Vocal 4º,* Osvaldo Fornari — *Vocal 5º,* Ricardo U. Algier — *Vocal Aspirante Titular,* Vicente Hipólito Cantó.

*Delegado de la División Provincia de Córdoba,* Jaime Roca. *Delegado de la División Provincia de Santa Fe,* Ermete De Lorenzi. *Director de la Oficina de Asistencia Jurídica,* Doctor Avelino Quirno Lavalle — *Bibliotecario,* Carlos F. Krag.

## DIVISION CORDOBA

*Presidente,* Jaime Roca — *Vice-Presidente,* Raúl Bottaro — *Secretario,* Rodolfo Avila Guevara — *Tesorero,* Argentino Verzini — *Vocal 1º,* Horacio Moyano Navarro — *Vocal 2º,* Nélida A. de Cima — *Vocal Suplente 1º,* Eduardo Ciceri — *Vocal Suplente 2º,* Ernesto Schuster — *Vocal Aspirante Tit.,* René Barzola — *Vocal Aspirante Supl.,* Rolando Carranza.

## DIVISION SANTA FE

*Presidente,* Víctor E. Recagno — *Vice-Presidente,* Pedro Sinópoli — *Secretario,* Domingo Rizzotto — *Tesorero,* Ernesto R. Rouillón Echesortu — *Vocal Titular,* Manuel E. Pineda — *Vocal Asp. Tit.,* Carlos Esquerre — *Vocal Asp. Supl.,* M. A. Mendoza Casacuberta — *Asesor Letrado,* Dr. Juan Aliau.

---

## CENTRO ESTUDIANTES DE ARQUITECTURA

*Presidente,* Ricardo Simón — *Vice-Presidente,* Carlos A. Jaureguiber — *Secretario General,* Enrique H. Matharan — *Secretario de Actas,* Alberto G. Lichter — *Tesorero,* Fernando E. Lanús — *Vocales: Por 6º Año,* Elío H. Vivaldi — *Por 5º Año,* Carlos A. Troncoso Maza — *Por 4º Año,* Carlos M. Miguens — *Por 3º Año,* Hugo Bourdieu — *Por 2º Año,* Agustín P. Bianchi — *Por 1º Año,* Georges C. H. Delacre.

**Perú 294 — U. T. 33-2439 — Buenos Aires**



Detalle de La Gioconda — Leonardo de Vinci

*Revista de* ARQUITECTURA

AÑO XXIX — MAYO 1944 — Nº 281

# SUMARIO





Editor y Administrador: **ALBERTO E. TERROT**

**Administración, Avisos y Suscripciones: Lavalle 310, U. T. 31-2199, Bs. As.**

**Organo Oficial de la Sociedad Central de Arquitectos y Centro Estudiantes de Arquitectura de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de la Universidad de Buenos Aires.**

**Publicación mensual. Subscripciones para la República Argentina $ 12.— por año. $ 6.— por semestre; para el exterior $ 15.— moneda argentina. Números atrasados $ 2.—.**

# EL ESTADO Y LOS ARQUITECTOS

La Universidad, órgano de Estado, lanza continuamente cientos y cientos de profesionales cuya preparación ha entrañado un gasto nacional, que si bien no es compensado, ni mucho menos, por los aranceles pagados por aquéllos mientras eran estudiantes, puede sin embargo y en ello reside la esperanza del fisco, ser devuelto y con creces por éstos, si tienen *oportunidad* de actuar en sus respectivas profesiones de modo que den el máximo rendimiento a su capacidad técnica o a sus conocimientos teóricos para beneficio de la sociedad a quien sirven. Debe, pues, el Estado, como representante de esa Sociedad a la que gobierna, procurar por todos los medios posibles el brindar esa oportunidad a sus profesionales, sin dejarlos liberados a la buena de Dios, no bien abandonan las aulas.

Los arquitectos, tanto como los médicos, necesitan practicar constantemente el ejercicio de la arquitectura como aquéllos la medicina, para mantener su capacidad al día; arquitecto que deja de actuar un tiempo más o menos apreciable, pierde el contacto con la realidad, se desfamiliariza con el mercado normal de la construcción, que es quien da la pauta de los métodos constructivos, estructuras y materiales a usar, se le aminoran las facultades creativas y la agilidad de proyectar y acaba por perder el "ojo" característico de buen director de obra. Es pues fundamental para que el arquitecto sea plenamente útil a la sociedad que ésta le brinde trabajo en forma constante, no dejándolo inactivo en ningún momento.

El Estado puede hacer mucho en ese sentido directa e indirectamente: las oficinas técnicas gubernativas deben estar integradas por los profesionales más capaces, pues es lógico que el Estado se asegure después de haberles brindado enseñanza, el concurso de los mejores estudiantes; éstos, así como los becados y premiados en concursos y congresos de reconocido valor profesional, deben ser seleccionados con preferencia y una vez asegurados sus servicios, a ellos deberían encargarse las tareas responsables remunerándolos proporcionalmente a la capacidad y entusiasmo desplegados; de no ser así, a poco que dichos profesionales logren asegurar su trabajo privado, abandonarán de inmediato las oficinas públicas sin sentirse ligados a ellas, antes bien, experimentando una liberación de su régimen burocrático; de esa manera se eliminarán los mejores arquitectos, quedando en cambio en mayoría los que no lo son y se conforman con ser simples empleados.

Felizmente no nos podemos quejar de que eso sea norma corriente por ahora en todas las reparticiones públicas, pues existen algunas oficinas arquitectónicas que producen excelentes obras gracias al entusiasmo de sus integrantes, pero no debemos descuidar el estímulo que ellos merecen pues, no bien el país se normalice y se produzca un aluvión de construcciones, esos arquitectos, precisamente por ser buenos, tendrán mucho trabajo particular y si la oficina pública no ha sabido darles el lugar adecuado a su capacidad, se desligarán de inmediato de ella, perdiendo así el Estado en momentos en que más necesita, el valioso concurso de sus arquitectos más idóneos, cuya labor le salva tiempo y cuantiosas sumas de dinero.

No debe tampoco el Estado dejar de lado la posibilidad de utilizar los servicios de arquitectos que no desean incorporarse a ninguna oficina pública prefiriendo el ejercicio liberal de su profesión, pero que colaborarían con alguna de aquéllas como proyectistas o como asesores, brindando así al Estado su experiencia y su habilidad en obras tales como las referentes al planeamiento urbano y rural o a la vivienda popular; igualmente las grandes obras gubernativas, por su misma magnitud y representación no pueden librarse por entero al criterio restringido de un arquitecto o de una oficina pública, sino que su proyecto debe ser abierto a la opinión de todos los profesionales; lo que gaste el Gobierno en organizar concursos nacionales de ante proyectos de obras públicas lo ganará mil veces en la calidad del proyecto definitivo.

La incorporación de arquitectos a las oficinas públicas debe ser rigurosa en la selección hasta llegar a la creación de un ambiente tal que el sólo hecho de pertenecer a una repartición técnica sea para el profesional motivo de orgullo por la distinción que ello significa. La adjudicación de concursos debe llegar asimismo a tal grado de justicia que los fallos tengan verdadero valor de consagración profesional.

De esa manera se abrirá el camino para las obras públicas, hacia una Arquitectura Argentina que represente con propiedad el espíritu pujante de la Nación y se reivindicará a la Arquitectura Oficial, tan mal traída en algunos tiempos.

EL COMITÉ

# PARA QUIEN ESCRIBIMOS

Escribimos para los que tienen tres ojos, dos para ver lo de todos los días, el otro delante de la nariz, la imaginación. Nuestra obra lleva el sello de lo humano, el error, pero sabemos que las ideas para alcanzar a fijarse en la mente del individuo o de la colectividad deben antes levantar vuelo en la imaginación, la que les da su altura inicial, luego descienden al plano de lo real, de lo posible, al mundo de los hombres de dos ojos, los hombres sin imaginación.

Cantidad de motivos excitan la imaginación, — cuando existe — y ésta despierta en un desborde interior, creando imágenes concretas y maravillosas: una conciencia nacional plasmando una arquitectura argentina, la vivienda urbana y rural serían su expresión; la enseñanza de la arquitectura en una facultad, no en una escuela dependiente, donde abortan las vocaciones. En fin, y para terminar, el acabar de esas aberraciones que ponen en evidencia ejemplos como el Museo Nacional de Bellas Artes, malo por lo que se hace, peor por lo que no se hace y más malo aun porque a los lomos del ex-tanque de aguas corrientes se levanta un edificio grandioso; juntos no podrán convivir en la perspectiva del espacio y del tiempo.

No somos augures, sólo somos capaces de imaginar, por eso nos preguntamos: ¿que se demolerá primero, el ex-tanque o la futura Facultad de Derecho? Ello está en el plano de lo real, de lo posible, es la realidad de todos los días, el mundo de los hombres de dos ojos. Para éstos no escribimos.

*Editorial*

# LA VIVIENDA POPULAR

*Estudio del Arq. José M. F. Pastor, colaborador permanente, encargado de nuestra sección Arquitectura Social.*

## I

## LEGISLACION Y REALIZACION

A la sazón cuenta el país con una ley nacional y varias provinciales sobre vivienda, más o menos diferentes entre sí, unas más completas que otras, y de las cuales hemos entresacado cinco para compararlas en sus prescripciones; una de ellas, la nacional, es la conocida Ley Nº 9.677; las cuatro restantes, leyes de San Juan, Mendoza, La Rioja y Córdoba, siendo la primera la más antigua, las otras muy recientes.

De lo materializado hasta la fecha por dichas disposiciones sólo puédese contar con 1.095 viviendas hechas desde 1915 por la Comisión Nacional de Casas Baratas, órgano de la Ley Nº 9.677 y, si se quiere, las 800 viviendas en construcción en la provincia de San Juan, y un pequeño número desparramadas por otras provincias.

El examen de cada una de esas piezas legislativas nos conduce a la conclusión de que todas son producto de meditados estudios, más o menos documentados en precedentes similares, caracterizándose por un contenido social que no se limita a la simple resolución del problema de construir viviendas, sino que se refiere asimismo a su composición urbanística, a la creación del espíritu de comunidad humana y a la asistencia social y organización de los habitantes beneficiarios de la ley; y de todas ellas la más completa en ese sentido es la legislación sanjuanina, y su derivada la mendocina, todavía más amplia del punto de vista arquitectónico.

Pero — el pero de siempre — muchos dirán: ¿Cómo, entonces, una legislación tan buena en letra y espíritu, no tiene *efectividades más conducentes?* Porque, a decir verdad, 1.095 viviendas en casi 30 años no es cifra que pueda dejar satisfecho a nadie que tenga siquiera una mínima idea del problema argentino de la vivienda popular.

Es más, y para decirlo con todas las letras, la obra de la Ley Nº 9.677 por más que se la encomie en detalle, al ser medida con la vara con que debe medirse el problema en toda su extensión, es un rotundo fracaso. Y lo mismo sucederá con las demás leyes provinciales: San Juan terminará sus 800 casas y con ellas las ganas de seguir construyendo más, si no quiere empeñarse. Y seguirán así las cosas mientras las leyes por hermosamente redactadas que estén persistan en no darse cuenta de un detalle al que no han dado importancia: que por sí solas no pueden abarcar el problema.

En todas esas leyes se habla de "estimular", "fomentar", "impulsar" a la iniciativa particular, pero en términos floridamente vagos, sin ningún valor práctico; algunas señalan "premios", "recompensas de estímulo" y cosas por el estilo para atraer al capital y empresas privadas; una sola, la ley riojana, no sabemos si con plena conciencia de sus alcances o con intuición no menos elogiosa, dice en su artículo 5º, inciso *f)* que, entre otras facultades del organismo está la de *"estudiar y proponer al P. E. una forma de acción combinada entre el Estado y el capital privado"*, dejando con estas palabras una puerta abierta a la *única* y *positiva* posibilidad de éxito: la conquista de la actividad privada, *sin cuya cooperación todo programa de vivienda está condenado al fracaso.* Y decimos cooperación pues iniciativa privada y Estado deben darse la mano y marchar juntos, ya que separadamente ni uno ni otro pueden afrontar el problema de la vivienda para las gentes de pequeños recursos.

Este axioma que no puede todavía captar nuestra mente ha sido consagrado a través de un largo proceso de práctica real e investigaciones sobre ella, en Gran Bretaña, Alemania, Bélgica, Holanda, Francia, Suecia, Austria, Estados Unidos. Y el país donde se ha resuelto en forma más práctica y más rápida es este último, en el que, desde 1937 hasta los días del actual inmenso programa de defensa, se ha realizado en materia de vivienda lo que en ninguna otra nación durante siglos, aun contando a Alemania e Inglaterra, que hicieron no poco después de la Gran Guerra Nº 1.

La experiencia europea, minuciosamente aprovechada por los yanquis dió pábulo en septiembre de 1937 a la "WAGNER-STEAGALL HOUSING ACT" de la que surgió la "United States Housing Au-

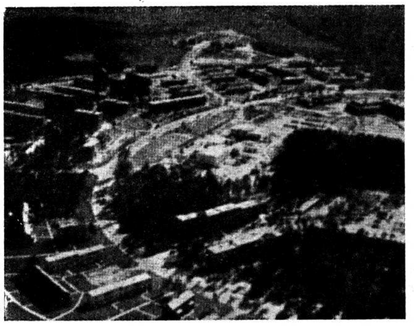
thority" *(USHA)* y a la "NATIONAL HOUSING ACT" que dió vida a la "Federal Housing Administration" *(FHA)*, ambas ahora, desde el 24 de febrero de 1942, bajo la autoridad de la NATIONAL HOUSING AGENCY *(NHA)*; tanto la USHA como la FHA mientras fueron autónomas e independientes, así como ahora formando parte de la *NHA* han *contribuído* a la construcción de millares de viviendas de bajo alquiler para las clases menesterosas (USHA), así como de viviendas para empleados y obreros de rentas medianas (FHA). Y el éxito cada vez más creciente, que se traduce en el aumento progresivo de las partidas que el congreso vota anualmente, reside, como causa única y fundamental, en esto: que ni la USHA ni la FHA antes, ni ahora la *NHA* que las contiene, construye viviendas, sino que presta dinero, ayuda técnica y asesoría financiero-legal a las organizaciones *privadas* o *semi-oficiales* (juntas de vivienda designadas por las municipalidades interesadas) y a los *individuos*, simples ciudadanos que deseen afrontar por sí solos la construcción de su casa, o bien, y esto es lo más notable de la legislación yanqui, asegura el cumplimiento de obligaciones hipotecarias entre instituciones privadas y ciudadanos.

La NHA efectivamente estimula, atrae y mueve al capital privado con su sistema de préstamos-subsidios, y seguros de préstamos particulares, pero *no contrata por sí sola ninguna construcción.* NHA y Capital Privado se encargan exclusivamente de la vivienda popular propiamente dicha mientras la vivienda de renta más que mediana queda por completo en manos del segundo; en la actualidad la NHA está embarcada en la realización del enorme programa de viviendas para los trabajadores de las industrias de guerra, lo que constituye un "test" en escala gigantesca, por la cantidad, complejidad y rapidez con que se levantan todos los días barrios populosos, temporarios y permanentes; si el problema de la vivienda es de suyo engorroso, bajo las exigencias de la guerra es sencillamente eloquecedor.

La NHA está realizando una obra de repercusión mundial ya que todos los países habrán de extraer de ella las enseñanzas para poder *realizar*, en lugar de limitarse como ha ocurrido entre nosotros, pese a la buena voluntad y entusiasmo de los gobernantes, a *legislar* bonitamente con grandes y admirables miras sociales, pero sin dar en el clavo: la cooperación privada. A ésta se la atrae efectivamente con un sistema financiero que la interese en forma real, que le brinde independencia de acción y que le asegure, con la garantía del Estado, de los riesgos en las inversiones; ninguna de nuestras leyes, salvo la riojana, ha dado mayor importancia a este detalle. Véase en ello la causa única de su fracaso o de su escasa eficacia y compréndase que mientras no quiera creerse en tal verdad, estamos malgastando precioso tiempo. Si no se apela a la actividad 100% privada y se la ayuda tangiblemente no habrá nunca viviendas en cantidad satisfactoria.

Es tan poderoso el estímulo del Estado, que en Nueva York por ej., ha sido posible *sin ayuda financiera* oficial, por el simple juego de las leyes estaduales sobre "Redevelopment" (remodelación), que una compañía aseguradora (Metropolitan Life Insurance Co.) pudiera levantar un barrio de rascacielos cuyas viviendas, por unidad, costaron menos que las hechas bajo el régimen de la ex USHA. La ayuda del Estado se redujo a expropiar la tierra, a conceder exenciones temporarias de gravámenes, y a asegurar ciertos préstamos hechos por la Compañía mediante la FHA.

No nos cansaremos de repetir que la NHA realiza obra en materia de vivienda popular porque se apoya casi íntegramente en la INICIATIVA PRIVADA; en cambio nuestro programa será problemático por no hacer el debido caso de ella.



GREENBELT - *(Maryland)* - *Barrio construído en 1938 por la Farm Security Administration con préstamo de la USHA (885 familias). Costo: 14.000.000 dólares.*



QUEENSBRIDGE - *(Nueva York)* - *Barrio construído en 1939 con préstamo-subsidio de la USHA (3.149 familias). Costo: 15.393.000 dólares.*



PARKCHESTER - *(Nueva York)* - *Barrio construído en 1941 por la Metropolitan Life Ins. Co. sin ayuda del Estado, (24.800 familias). Costo: 50.000.000 dól.*

# II - LEGISLACION ARGENTINA COMPARADA SOBRE

| Zona | Ley y organismo ejecutor | Fondos disponibles y destino de los mismos | Condiciones de venta y/o arriendos de las viviendas | Adquisición de terrenos |
|---|---|---|---|---|
| Capital Federal y Territorios | Ley Nº 9677 (Nacional)<br>—<br>Comisión Nacional de Casas Baratas (Ministerio del Interior) (5) | FONDOS:<br>—Partidas en el ppto. nacional.<br>—Préstamos hasta el 50 % de los depósitos de la Caja Nacional de Ahorro Postal, al 5 % de interés.<br>—Donaciones y legados particulares.<br>—Fondos de la ley 7102 (2).<br>—Cuotas y alquileres.<br>DESTINO:<br>—Inversión en la construcción de viviendas individuales o colectivas.<br>—Premios a la actividad privada dedicada a la vivienda.<br>—Préstamos hipotecarios. | VENTA:<br>—A precio de costo, en mensualidades fijas, 3 % de interés y 5 % de amortización. Pueden adelantarse cuotas. Si se rescinde el contrato se devuelven los aportes. La mora de 5 meses basta para rescindir el contrato.<br>ALQUILERES en cuotas mensuales deducidas del precio de costo de la vivienda. | —Por compra a particulares.<br>—Por cesión gratuita de terrenos fiscales que fueran necesarios.<br>—Por donación o legados de particulares. |
| Provincia de San Juan | Ley Nº 872 (Provincial)<br>—<br>Dirección Provincial del Hogar Obrero<br>—<br>(Ministerio de Obras Públicas, Industria, Comercio y Minería) | FONDOS:<br>—Los que fije la ley 872.<br>—Los que fije la ley 835.<br>—Subsidios federales o provinciales.<br>—Donaciones y legados.<br>—Partidas del ppto. provincial.<br>—Cuotas de los adquirentes.<br>DESTINO:<br>—Inversión en la construcción de planes de conjunto de viviendas individuales en lotes no menores de 1.000 m², previa adopción de planes sometidos a la aprobación del P. E.<br>—Refeccionar y mantener dichas viviendas, sus calles, plazas, etc. | VENTA:<br>—A precio de costo, en mensualidades fijas no mayores de 20 $, sin interés y fijando la amortización de acuerdo a la cuota máxima antedicha, la que debe incluir también la prima del seguro, la prima de la sociedad mutual si existe ésta (3), y un fondo para conservación. Pueden adelantarse cuotas. Si el ocupante abandona la casa no se le devuelven los aportes. En casos de mora justificada se conceden prórrogas y excepciones. | —Por compra a particulares.<br>—Por cesión gratuita de tierras fiscales.<br>—Por donación y legados.<br>—Por expropiación decretada por el P. E., teniendo derecho de declaración de utilidad pública de las tierras necesarias, pudiendo tomar inmediata posesión una vez dado el decreto. |
| Provincia de La Rioja | Ley Nº 905 (Provincial)<br>—<br>Dirección Provincial de la Vivienda<br>—<br>(Ministerio de Hacienda y Obras Públicas) | FONDOS:<br>—Los que asignen las leyes federales, provinciales y ordenanzas comunales.<br>—Donaciones, legados y cesiones.<br>—Cuotas de los adquirentes.<br>—Alquileres de los arrendatarios.<br>DESTINO: Inversión de fondos en construcción de casas tipo A hasta 3.000 $ y tipo B hasta 6.000 $ (3). | VENTA:<br>—Entrega en propiedad con primera hipoteca, al 2 ½ % de interés y 5 % de amortización acumulativa (tipo A) y 3 % y 5 % (tipo B). Una vez pagada la casa el ocupante puede adquirir otras, y arrendarlas (1).<br>ALQUILER: Sólo cuando no haya comprador, arrendará la Dirección. Las cuotas de alquiler serán un 15 % más altas que las de venta. | —Por transferencia de terrenos de dominio provincial o municipal, declarados necesarios.<br>—Por expropiación de la tierra declarada de utilidad pública.<br>—Por donaciones y legados. |
| Provincia de Mendoza | Decreto de la Intervención Federal (23 Sept. 43)<br>—<br>Dirección Provincial del Hogar Obrero<br>—<br>(Ministerio de Economía, Obras Públicas y Riego) | FONDOS:<br>—Los creados por el decreto.<br>—Los de la ley 1351 (2 millones de pesos).<br>—Los de otras leyes al efecto, provinciales, nacionales y ordenanzas muncipales.<br>—Subsidios federales o provinciales.<br>—Partidas en el ppto. provincial.<br>—Donaciones y legados.<br>—Cuotas y alquileres.<br>—Emisión de títulos (1).<br>DESTINO:<br>—Inversión en la construcción de viviendas individuales en barrios obreros.<br>—Premios de estímulo. | VENTA:<br>—Por su costo e intereses que aun no se han fijado, debiendo la Dirección estudiar las tablas de amortización, en las que se incluirán las primas de seguro de vida, incapacidad, incendio y un porcentaje para conservación de la vivienda.<br>ALQUILER: Lo mismo que las cuotas de venta, los alquileres quedan supeditados a dicho estudio. | —Por compras a particulares.<br>—Por donación y legado.<br>—Por permuta.<br>—Por expropiación de la tierra declarada de utilidad pública. |
| Provincia de Córdoba | Ley Nº 4022 (Provincial)<br>—<br>No hay organismo ejecutor (2) | FONDOS:<br>—De la negociación de títulos de la ley 3778 (1.000.000 $).<br>—Cuotas de los adquirentes.<br>—La suma de 1.500.000 $ que se atenderá con éstas, y con partidas de hasta 200 mil pesos anuales en los pptos. provinciales de 1944 a 1949 inclusive.<br>DESTINO:<br>Inversión en la construcción de barrios urbanos de casas individuales. | VENTA:<br>—A precio de costo en cuotas mensuales, interés de 2 % y amortización del 3 % mínimo, a 26 años como máximo y 10 años como mínimo de amortización. Rescindido el contrato, si ello no causa perjuicios, se devuelven los aportes (1).<br>ALQUILER: No se contempla. | —Por compra a particulares, licitándolos.<br>—Por cesión de terrenos fiscales.<br>—Por expropiación de tierras declaradas de utilidad pública.<br>—Por donación y legado. |

# EL TEMA DE LA VIVIENDA POPULAR

*(Cuadro preparado por el Arq. José M. F. Pastor, especialmente para REVISTA de ARQUITECTURA)*

| Fines impuestos por la ley y poderes del organismo | Exenciones y beneficios | Asistencia social y elección de los beneficiarios | Observaciones |
|---|---|---|---|
| TIPOS DE VIVIENDA:<br>—Individuales o colectivas en varios pisos.<br>FINES:<br>—Fomento y estudio de la vivienda.<br>—Estímulo a la iniciativa privada.<br>—Eliminación del conventillo y la ranchería.<br>—Ayuda y asesoría técnica a particulares interesados.<br>—Administración y conservación de las viviendas construídas.<br>PODERES: Ninguno especial. | EXENCION DE:<br>—IMPUESTOS a los materiales para vivienda.<br>—CONTRIBUCION territorial a viviendas de menos de 10.000 $ para obreros, empleados y jornaleros, durante 10 años.<br>—IMPUESTOS fiscales a compañías edificadoras o de crédito y sociedades de beneficencia o cooperativas ajustadas a la ley.<br>—Impuesto a la herencia. | ASISTENCIA SOCIAL: (1)<br>—Servicio social mediante una cuota mensual de 1.50 $.<br>—Seguro de vida temporario.<br>—Premios anuales al ocupante de la casa mejor mantenida.<br>—Propiedad indivisible.<br>ELECCION (por sorteo): (3)<br>—Preferencia a argentinos en igualdad de condiciones.<br>—Condiciones exigidas: poseer escasos recursos. | (1)—Desde 1942 existe el Estatuto y Reglamento del Servicio Social.<br>(2)—Producido del impuesto a carreras de caballos en el Hipódromo (Art. 7°).<br>(3)—Por la gran cantidad de postulantes y escasez de viviendas.<br>(4)—Ahora extendida también a las provincias.<br>(5)—Actualmente bajo la Dirección de Vivienda de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social. |
| TIPOS DE VIVIENDA:<br>—Exclusivamente individuales (1).<br>FINES:<br>—Fomento y estudio de la vivienda.<br>—Eliminación de malas viviendas rurales.<br>—Ayuda y asesoría técnica a particulares interesados.<br>—Obligar a los terratenientes a dar gratis a sus obreros rurales viviendas sanas.<br>—Administración y conservación de las viviendas construídas.<br>PODERES: El de declarar de utilidad pública a la tierra necesaria (2). | EXENCION DE:<br>—SELLOS fiscales a solicitudes, compromiso de compra, título y juicios legales de los adquirentes.<br>—IMPUESTOS federales mediante gestión del gobierno provincial.<br>—Hasta el momento de transferencia de la vivienda se considera propiedad fiscal a efectos de las ventajas de los servicios públicos. | ASISTENCIA SOCIAL:<br>—Función permanente de amparo y protección a la familia.<br>—Seguro de vida obligatorio.<br>—Sustento y educación de los huérfanos.<br>—Cancelación de 4 cuotas por cada hijo que nazca.<br>—Ayuda y asesoría legal en juicios de terceros contra los beneficiarios de la ley y que se refieran a las disposiciones de ésta.<br>—Propiedad indivisible, inenajenable, incedible, inembargable.<br>ELECCION: Menos de 33 años de edad. Preferencia de sanjuaninos, argentinos y luego extranjeros, siempre con hijos sanjuaninos; y si son servidores del estado. No ganar menos de 90 $ ni más de 150 $. | (1)—Las viviendas se harán sobre lotes mínimos de 1.000 m², formando barrios urbanizados, con piletas de natación, capillas, campos deportivos, escuelas, consultorios y oficinas de policía y administración.<br>(2)—Obligar al ocupante de cada casa a plantar y cuidar 10 moreras y 3 olivos donados por el Gobierno.<br>(3)—La ley propende a crear cooperativas y sociedades mutuas en cada barrio. |
| TIPOS DE VIVIENDA:<br>—Económicas, individuales o colectivas, formando barrios urbanos y rurales.<br>FINES:<br>—Fomento y estudio de la vivienda.<br>—Estímulo a la iniciativa privada.<br>—Estudio de una acción combinada entre el Estado y el capital privado.<br>PODER: El de declarar de utilidad pública a la tierra necesaria. | EXENCION DE:<br>—Todo gravamen provincial o municipal a las casas tipo A y por 20 años a las de tipo B.<br>—Cuando un adquirente posee más de una casa, sólo se exime una de ellas.<br>—Se establece reciprocidad con el Gobierno federal en exenciones y beneficios en favor de viviendas. | ASISTENCIA SOCIAL:<br>—Premios a la conservación y arreglo de las casas.<br>—Seguro por fallecimiento o riesgos en la garantía hipotecaria.<br>—Los adquirentes que trabajen en la construcción de esas viviendas pueden acreditar todo o parte de su sueldo al pago de su casa.<br>ELECCION: Preferencia por orden: a riojanos, servidores del Estado, a los que lleven mayor carga familiar (2). | (1)—Con autorización de la Dirección y el adquirente puede una institución oficial hacerse cargo de los derechos de la Dirección Provincial del Hogar Obrero: ésta, destinará los fondos provenientes de la operación a nuevas viviendas.<br>(2)—Son requisitos: 2 años de residencia continua y vivir en malas viviendas, para tener opción.<br>(3)—Tipo A para sueldo de 75 a 150 $, y tipo B, de 151 a 250 $. |
| TIPOS DE VIVIENDA:<br>—Individuales en planes de conjunto y colectivas (1).<br>FINES:<br>—Fomento y estudio de la vivienda.<br>—Eliminación de viviendas insalubres rurales.<br>—Asesoría y ayuda técnica a particulares.<br>—Control de toda la vivienda que se construya en la provincia.<br>—Concertar convenios con dueños de fábricas y comercios para construir viviendas.<br>PODERES: Gestionar la clausura o demolición de casas habitadas por obreros en malas condiciones.<br>—Declarar utilidad pública. | EXENCION DE:<br>—Todo impuesto provincial, durante un plazo igual al que se convenga para su cesión definitiva.<br>—Hasta ese momento se consideran las viviendas como propiedad fiscal, a los efectos de las ventajas de los servicios públicos.<br>—Gestión de exención ante el Gobierno federal por medio del provincial. | ASISTENCIA SOCIAL:<br>—Función tutelar sobre las familias.<br>—Se establece el estudio de una organización de asistenica social, higiene, cultura física, asistencia moral.<br>—Seguros de vida, incapacidad.<br>—Ayuda y asesoría legal en juicios de terceros contra beneficiarios de la ley.<br>—Fomento de cooperativas de consumo, libres de impuestos.<br>—Propiedad inembargable, incedible, inalienable e indivisible.<br>ELECCION: No se ha reglamentado todavía. | (1)—La financiación de las viviendas colectivas se hace mediante emisión de títulos. |
| TIPOS DE VIVIENDA:<br>—Individuales, formando barrios con trazado de calles, parques de juegos infantiles, gimnasio, cantina maternal, consultorio médico y demás exigencias sociales del urbanismo moderno y de la técnica constructiva".<br>FINES:<br>—Aun no bien definidos hasta no reglamentar la ley.<br>PODERES: Ninguno especial. | EXENCION DE:<br>—Contribución territorial por 10 años a las viviendas.<br>—Impuestos fiscales a instituciones privadas u oficiales que edifiquen o presten dinero para casas baratas, y se someten a la ley.<br>—Impuestos y gravámenes a la transmisión de la propiedad, herencia, etc. | ASISTENCIA SOCIAL:<br>—Seguro de vida.<br>—Jornales mínimos a los obreros que trabajan en la construcción de las viviendas: preferencia de obreros locales.<br>ELECCION: Preferencia a argentinos o naturalizados con familia argentina, y si son empleados del Estado.<br>Requisito obligatorio: No ganar más de 200 $ mensuales. | (1)—La mora de 5 meses es causa de rescisión del contrato, devolviéndose parte de los aportes.<br>(2)—No está aún hecha la reglamentación de la ley. |

# III

# La N. R. P. B.

## Una institución que necesita nuestro país

En 1933 se creó la PWA (Public Works Administration) (1) y bajo su dependencia se organizó la Oficina Nacional de Planeamiento (National Planning Board) en momentos en que se exigía urgentemente un programa colosal de obras públicas con el objeto de crear trabajo a los millones de desocupados de los Estados Unidos; el apuro en hacer esa clase de obras era urgido personalmente por el primer mandatario Roosevelt, quien para no demorarlo, en noviembre del mismo año instituyó la CWA (Civil Works Administration), autorizándola a invertir de inmediato 400 millones de dólares de los fondos de la PWA. Demás está decir que los primeros momentos de esta carrera por levantar obras públicas fueron de lo más desordenados ante la falta de un plan que las distribuyera y seleccionara racionalmente, y de esa confusión surgió la evidencia de que era absolutamente necesario estudiar un planeamiento total. *Cosa parecida nos hubiera ocurrido si se hubiera puesto en práctica hace unos años el vasto plan de obras públicas del Ministro de Hacienda Dr. Pinedo, pues no había entre nosotros ningún planeamiento racional que hubiera permitido señalar los tipos de obras, envergadura de las mismas, ubicación, etc. En una escala reducida pero no por ello menos importante se observa la falta de coordinación de planeamiento en las carreteras hechas por la DNV (Dirección Nacional de Vialidad), las que entran y salen de los municipios y atraviesan haciendo caso omiso del trazado urbano; como no existen ni asomos de plan regulador, son los ingenieros viales los que deciden la trayectoria de la carretera, la cual muchas veces ha sido desplazada por el arbitrio y la influencia de los políticos locales para que con ello se valorizaran propiedades de su interés. Otro ejemplo de falta de coordinación lo brindan las grandes obras de irrigación, como por ejemplo la del dique Río Tercero: allí se ha construído un embalse de proporciones gigantescas, orgullo de la ingeniería, con una usina moderna que en el futuro ha de electrificar una zona considerable; todavía no se ha construído la red irrigatoria, por lo que la obra por el momento no rinde el efecto para el que fué concebida; pero el día que toda la región, que de suyo es sumamente fértil en el valle del río, se vea totalmente regada, incorporando a la agricultura vastas áreas hoy áridas, forzosamente se ha de operar un cambio trascendental en la población. La estratégica posición de la zona, prácticamente en el centro de gravedad del territorio argentino, la fertilidad de las tierras donde se cultiva con éxito el maní, la abundancia de ganado vacuno gracias a los buenos campos de pastoreo, la oculta potencia de los materiales que encierran las cercanas serranías ricas en mármoles y piedras de construcción, la electrificación por obra de las usinas del dique y el paso del proyectado oleoducto de Mendoza a San Lorenzo, prometen para esa comarca un futuro de prosperidad incalculable; actualmente en el pueblo de Río Tercero se apresta a funcionar una enorme fábrica militar de municiones, y en el pueblo cercano de Almafuerte, Y.P.F. levantará una importante destilería de petróleo. En ambos establecimientos se construirán barrios para los obreros y personal técnico y administrativo por cuenta y a criterio exclusivo de las reparticiones respectivas. Como ni Almafuerte ni Río Tercero, poblaciones de relativa importancia, no han soñado nunca con sus planos de extensión, esos barrios se van a levantar junto a las fábricas (el de la fábrica de municiones ya está a medio construir, con un lamentable criterio urbanístico) desvinculándose por completo de los respectivos pueblos. ¡Cuánto mejor que el aporte humano de esos establecimientos fabriles, aporte que ha de ser inmigratorio y como en el caso de Comodoro Rivadavia puede llegar a sumar varios miles de personas, fuera incorporado a la población de esas pequeñas ciudades!*

*¡El ejemplo de la zona de Río Tercero exige un plan completo de planificación que coordine las carreteras, los nuevos ramales ferroviarios, las obras del dique, la colonia veraniega del M.O.P., las fábricas, las zonas agrícola-ganaderas, el ensanche y trazado de los hoy villorrios de Río Tercero, Almafuerte, Santa Rosa de Calamuchita, Berrotarán, mañana ciudades, y el quizá algún día no tan utópico canal del Río Tercero, obra que ha preocupado a muchas mentalidades visionarias desde la época de la dominación española* (2)*; y lo que se diga de la zona del dique de Río Tercero habrá de repetirse para la región del dique Cadillal, en San Juan, para Cruz del Eje, al norte de Córdoba, para el de La Viña, en esta misma provincia, para todos los que habrán de construirse en los ríos patagónicos. Sin una planificación racional habrá caos urbanístico, no habrá ciudades sino larguísimas fajas de edificación, como ocurre en Mendoza y el Valle del Río Negro, donde un villorrio se sucede al otro a lo largo del regadío en lugar*

(1) Desde el comienzo de la guerra esta repartición de obras públicas está a su vez, diluída en la FWA (Federal Works Agency).

(2) Esta idea proviene de los primeros momentos de la colonia; en 1804 es actualizada por el Virrey Sobremonte y en 1813 por el Gobierno Patrio; más tarde Rivadavia insiste en la "utopía".

*de formar entre todos un núcleo urbano coherente y bien definido con sus pueblos satélites diferenciados.*

Volviendo al ejemplo estadounidense, en 1934 la pequeña dependencia National Planning Board de la PWA cambia su denominación por la de *National Resources Planning Board,* NRPB, convirtiéndose desde entonces de una simple oficina subsidiaria, en el verdadero instrumento de planificación del presidente. Ese organismo, dirigido por un funcionario de confianza, Federico A. Delano (tío del primer mandatario) y por un capacitado arquitecto urbanista y paisajista, Charles W. Elliot, secundados por un abogado, un profesor experto en la materia y un personal técnico eficiente, ha trabajado e investigado intensamente, dando a publicidad varios folletos y estudios de planificación en los que se concretan las directivas a seguir, basadas en una seria labor de investigación urbanística.

Las conclusiones a que ha llegado la NRPB son interesantísimas y se hallan condensadas en las citadas publicaciones que más adelante comentamos y en especial en el informe presentado en 1943 al presidente de la Nación norteamericana. Todas ellas tienen como tema básico el programa de post-guerra, el cual debe ser encarado conjuntamente por el Estado y la actividad privada bajo la dirección del primero: este es el "leit-motiv" de toda la producción de la NRPB, que no se cansa de repetirlo.

En un folleto titulado "La Vivienda - El Problema Sempiterno", aparecido en 1940, hablaba de proyectos de casas populares en base a la iniciativa privada y de un control del Estado sobre ésta en lo que respecta a la vivienda y sus problemas anexos, en momentos que el gobierno estadounidense gastaba sumas fabulosas en grandes proyectos de "housing".

En 1942 la NRPB da a luz otro folleto "El papel de la Industria de Construcción de Viviendas", en el que se dice que el gobierno puede aprovechar la capacidad económica del pueblo para equilibrar los valores de los alquileres y del costo de la vivienda, siempre dislocados, con tanta eficacia como si apelara al recurso de los subsidios que hasta ahora aparentemente, constituye el único remedio para lograr ese equilibrio.

"El futuro del Transporte: construir una América", fué el título de un pequeño panfleto en que se resumía el contenido de un informe de la NRPB sobre "Transporte y Policía Nacional", producido en 1942.

"Mejores Ciudades", otro panfleto dado a la imprenta en 1942 implica interesantes recomendaciones sobre urbanismo; aboga por la decidida remodelación de áreas congestionadas y exhorta al gobierno a hacer uso de sus facultades de expropiación (right of eminent domain) con el fin de adquirir tierra en forma rápida y efectiva.

En materia de planeamiento rural el opúsculo "Las Obras Públicas y el uso de la tierra rural", hecho en colaboración con oficinas técnicas de los Ministerios de Agricultura e Interior, trata del planeamiento del campo, con la idea de la conservación de la tierra, el desarrollo y uso racional de la tierra ocupada; se indican los tipos de obras públicas apropiados a esos fines y se estudia la planificación de toda construcción a levantarse en tierras agrícolas, de pastoreo, forestales, recreacionales y reservas naturales.

Sus últimas obras son el informe ya nombrado antes de ahora y un pequeño libro titulado "Action for Cities", los que más adelante comentaremos en extracto, por parecernos de importancia y útiles de conocer para todos aquellos que se interesen por el problema del planeamiento de nuestro territorio.

*La NRPB, quizás por su dimanación directa del presidente, se ha debatido desde su nacimiento, en la incomprensión y sobre todo ha debido soportar estoicamente los más furibundos ataques del Congreso y de la prensa periodística, que la han tildado de revolucionaria, socialista, burócrata, antidemocrática, y cien epítetos más; los legisladores, celosos quizás de que el ejecutivo invada sus derechos, la han acusado sobre todo de pretender otorgar al gobierno facultades y autoridad excesivas; otros la dicen visionaria, utopista, y en forma inexplicable por la incomprensión del problema, uno de los más importantes diarios escribió en un artículo de oposición a la NRPB poco más o menos esta frase: "El planeamiento debe ser confinado a lo sumo a los primeros meses inmediatos a la victoria, pues el futuro más lejano no debe preocuparnos tan pronto". Entre tanto ataque, más enconado que justificado, no faltó quien agregara que era una organización "plagada de ideologías y teorías cuyo fin era sólo aumentar los dispendios del gobierno".*

*Colmo de esa tenaz oposición fué el despacho del 11 de enero de 1943 de la Comisión de Asignaciones del Congreso, en cuya lista de partidas para gastos de administración no figuraba la NRPB; esta negativa de fondos fué el primer golpe mortal recibido y desde entonces quedó sellada la suerte de la organización.*

*No es en cambio desfavorable el consenso público y la opinión de numerosas personas calificadas y entendidas; cuando se dió a conocer la resolución denegatoria de fondos, muchas voces se alzaron para defender a la NRPB; las fuerzas vivas de la ciudad de Corpus Christi, motivo de uno de los experimentos urbanísticos que luego comentaremos, protestaron enérgicamente y apoyaron la gestión de otorgar fondos para que pudieran continuarse esos estudios; numerosos sectores de la opinión pública que siempre fueron adversos a la política del presidente Roosevelt y enemigos del New Deal no han vacilado en reconocer que la NRPB prestaba un gran servicio al país, y no dudan de la necesidad de establecer el planeamiento del país. Por ello Walter Blucher, conocida autoridad en materia de planificación, declara en su informe presentado ante la Universidad de Columbia* (3)*, que en su opinión la NRPB ha sido combatida más por cuestiones políticas y personales que por su índole y su ideario; por más que se aniquile a ese organismo, dice, la planificación es un hecho inevitable que nadie osará discutir y es de pensar que a lo que el Congreso se opone no es al planeamiento en sí sino a los hombres que integran la NRPB por sus conexiones directas con el presidente.*

*Efectivamente, la vida de la NRPB ya estaba echada a suerte y por ley del Congreso dejó de existir en junio de 1943.*

*Hacemos este comentario de la existencia política de la NRPB porque creemos necesario aclarar el sentido de la oposición y persecución de que fué objeto, de lo contrario, los espíritus escépticos y sistemáticamente negativos, nos dirán por qué nos esforzamos en alabar la labor de un organismo que en su propia casa no ha tenido acep-*

---

(3) Discussions on Urbanism. - Planning and Housing Division, School of Architecture. Un. of Columbia.

*tación. La verdad de las cosas es que la NRPB no ha muerto más que de oficio, ya que su obra, la más completa, práctica y positiva que en materia de planeamiento se haya hecho en los últimos tiempos, es indiscutible y ha de persistir.*

*De todas maneras quizás la NRPB resurja bajo otra piel, amalgamada a otros elementos que también se preocupan por realizar trabajos y búsqueda urbanística, como la FHA y la División de Estudios Urbanísticos de la NHA, cuya existencia después del conflicto tampoco es muy segura* [4]*; lo importante es que las experiencias y conclusiones recogidas en la investigación no han de perderse y han de servir de valioso punto de apoyo a cualquier estudio de planificación que se emprenda. La resistencia que hizo caer a la NRPB no fué menor que la opuesta al Plan Beveridge en lo tocante a reorganización social, y al Plan del Uthwatt Report en cuanto a planificación del territorio de Gran Bretaña; y no habrá sido tampoco menor que la resistencia que ha de levantarse en nuestro propio país no bien los urbanistas se atrevan a hablar de revisión del dominio privado, de expropiación para remodelaciones, de control del Estado sobre la actividad privada en materia de vivienda, de propiedad horizontal y otros problemas sociales y políticos anexos.*

El Uthwatt Report [5] y las recomendaciones de la NRPB son quizás la fórmula básica de donde ha de surgir el esquema y el método de planificación posibles en la estructura del sistema democrático. Hasta ahora los grandes planes de urbanismo se han realizado, o mejor dicho sólo han podido ser realizados bajo regímenes de autoridad discrecional, y casi siempre equivocados en razón misma de esa totalidad en el poder de los funcionarios urbanófilos; nadie iba a discutirles las expropiaciones, las violaciones de derechos de propiedad y cien otros problemas dimanados de cualquier planeamiento; así se levantaron los conjuntos urbanísticos del Renacimiento bajo la advocación de los príncipes mecenas y todopoderosos en las ciudades italianas; Versailles, en París bajo el mito de la divinidad real; el Kremlin, en Moscú bajo la omnipotencia de los zares; la plaza de la Estrella, en París bajo la autoridad de un príncipe; ya en nuestros tiempos, aquellos grandes planes urbanísticos, en los que siempre primó la escenografía, la ostentación del poder, la perspectiva espectacular, cualidades de las que más gozaba el turista que la población autóctona, sufrieron ciertos cambios y así, al lado de los monumentales centros cívicos y plazas de congregación política dedicados a la exaltación del poder, se pudo contemplar la construcción de extensos barrios de viviendas, fábricas, aeródromos, diques, canales, supercarreteras, etc., obedeciendo todas ellas a planes preestablecidos, con fines qué luego se ha visto eran exclusivamente militares, por sobre los intereses y bienestar del pueblo mismo. Este tipo de urbanismo o planificación "total" se llevó a cabo ampliamente, sin oposición (como para haberla), y es así como el mundo ha visto asombrado la organización y coordinación de las actividades humanas, primero en el Reich Alemán y luego en la Unión de las Repúblicas Soviéticas Socialistas, mientras que la guerra sorprendió a Francia, Inglaterra y a Estados Unidos en medio de la imprevisión más inexplicable, sobre todo en materia de planificación. Prueba de ello que sólo en estos momentos y a costa de ingentes sacrificios [6] han logrado Inglaterra y Estados Unidos llegar a una organización de planeamiento nacional de emergencia, contra el esquema de planificación largamente elaborado desde años atrás por los alemanes y rusos.

Para el que haga una revisión de valores en materia de planificación, se desprenderá como evidencia, de que sólo es posible pensar en el plan regulador nacional bajo un régimen de fuerza: Rusia, Italia, Alemania, han realizado obras públicas en ese tenor de reconocido valor urbanístico. Moscú es quizás la ciudad moderna con el mejor plan urbano en vías de realización, aun durante la guerra. Ha sido en gran parte remodelada, fijada su población en 5 millones de habitantes, alojándose el excedente en nuevas ciudades satélites; se han reorganizado todos los servicios municipales, incluso calefacción comunal en los distintos barrios de viviendas; se le ha dotado de un grandioso sistema de parques; además de la capital hay cientos de ciudades con su plan regulador definido, como por ej. Stalingrado [7], cuya reconstrucción se comenzó al día siguiente de la derrota alemana, sin dilación ni dudas porque contaba con el instrumento regulador de su trazado; el resto del país está igualmente planificado, no construyéndose una sola obra pública que no responda al plan. Se han hecho así canales, carreteras, diques, usinas de energía, granjas, fábricas, etc.,... cuya coordinación fuera puesta a prueba por la feroz contienda que se está librando en esas tierras. Alemania ha dado también muestras de organización urbanística, aunque antes del advenimiento del poder totalitario ya se había hecho mucho (los barrios obreros en los centros fabriles, el plan de extensión de muchas ciudades): con todo se completó la red de carreteras (autobahnen), admirables por el concepto arquitectónico y paisajista con que están trazadas y se edificaron más barrios de viviendas. Italia, puede reclamar también su puesto dentro de los países más desarrollados del punto de vista de la planificación, siendo obra del régimen total la recuperación de las marismas pontinas y la fundación de media docena de ciudades, como Sabaudia, Aprilia, Carbonia, Pontinia, etc.

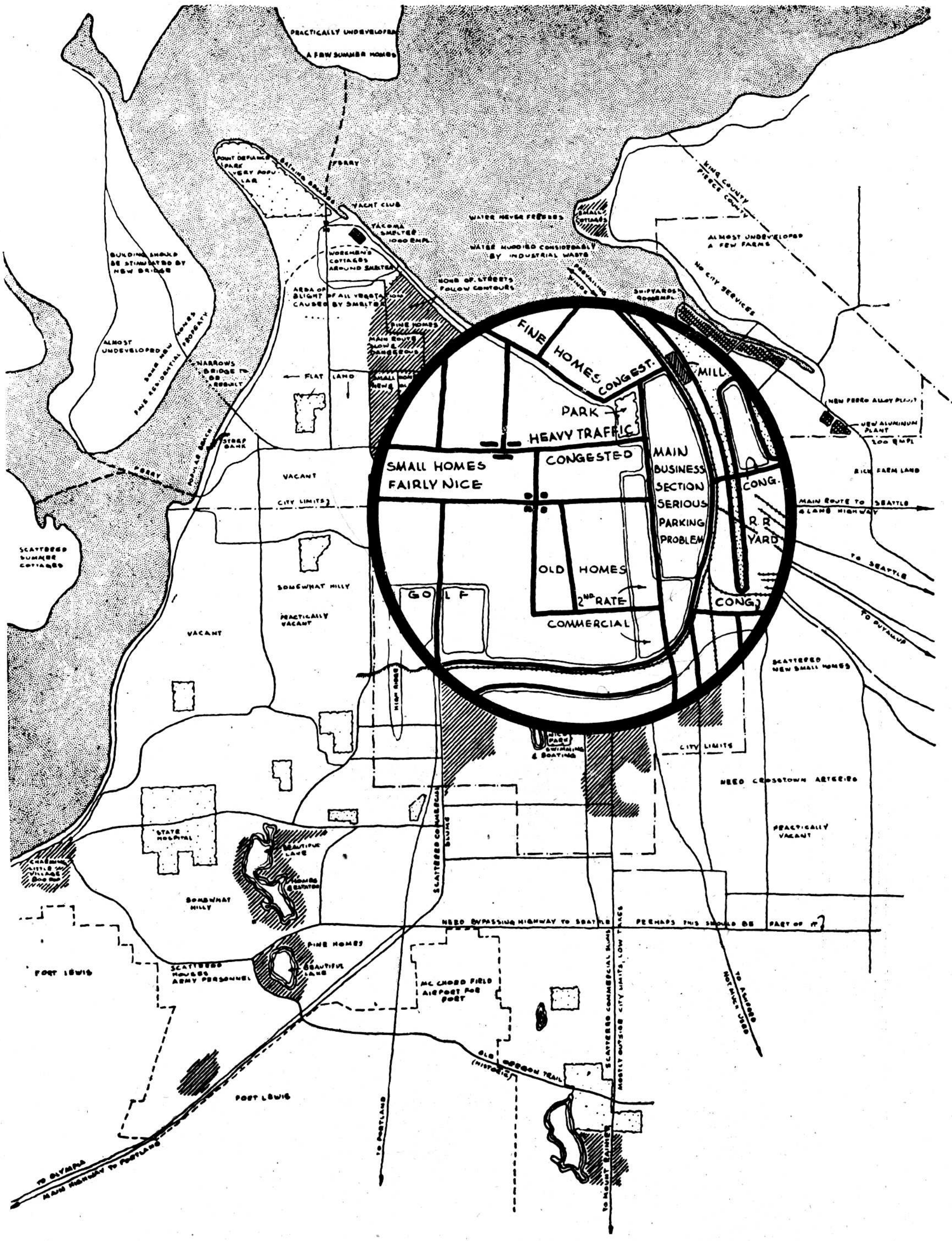
En cambio, echando un vistazo a las grandes potencias aliadas, se ve que mientras los países de régimen dictatorial trabajaban en sus planos reguladores nacionales y los llevaban silenciosamente a la práctica, aquéllas no se preocupaban de ello y no daban la menor importancia a los aislados gritos de sus arquitectos urbanistas: en cuanto éstos hacían grandes planes e insinuaban algunas reformas sociales o legales para llevarlos a cabo, se los tildaba de utópicos y visionarios; se amontonaban los barrios de viviendas, se desparramaban las obras públicas por los territorios sin lograr una eficiente relación entre ellas; al no responder a

(4) La NHA (National Housing Agency) fué creada también por el presidente como medida de emergencia durante la guerra, con duración limitada a la de ésta, o a lo sumo, a los 6 meses posteriores a ella.

(5) Plan de urbanismo para planificar el territorio de Gran Bretaña presentado al parlamento y que implica una revisión del derecho de dominio privado notable por su audacia.

(6) Y gracias a una eficiente información en materia estadística que permitió concentrar los esfuerzos en direcciones certeras y con el mínimo de error.

(7) Los diarios hablan de que los arquitectos de Leningrado ya tienen estudiado el plan de esta ciudad, hecho mientras los alemanes la bombardeaban día y noche.




## TACOMA

*Croquis esquemático preliminar, hecho por el técnico federal después de la excursión de reconocimiento del terreno, abarcando no sólo la ciudad sino su región adyacente.*

*Obsérvense las notas indicativas de los datos obtenidos en la inspección de la zona, realizada en una semana.*

directivas racionales, los beneficios de esos grandes trabajos públicos no eran explotados al máximo, no mejoraban grandemente las condiciones de vida de los lugares en que se construían y aliviaban relativamente el problema de la desocupación.

Pero el hecho de que las grandes democracias no hayan sido capaces en los días anteriores a la guerra de darse una organización urbanística, no quiere decir que ello sea imposible y que no haya habido grupos humanos conviviendo en términos de democracia que contaran con planes reguladores ejemplares. Holanda y Bélgica son dos de los países mejor coordinados urbanísticamente: los planes reguladores de Amsterdam y Rotterdam, dignos de imitar. Nadie ignora los magníficos barrios de vivienda construídos en Suecia, Dinamarca y Austria antes del "anschluss"; Noruega había dado planes reguladores hasta a sus ciudades más pequeñas, como Narvik. En la misma Francia, pese al desorden institucional de sus últimos tiempos, se había planificado a un gran número de ciudades aunque no se pudo llevar nada a la práctica. Y por fin, en Estados Unidos una organización, la TVA (Tennesee Valley Authority) reunió con éxito la actividad federal, estadual y local para construir una serie de obras públicas coordinadas entre sí en el valle del río Tennesee; por otra parte Nueva York se dió su "master plan" antes de que los rascacielos la siguieran ahogando.

Tarde pero a tiempo, han sido los ingleses los primeros en comprender la importancia de la planificación (8) y ya en el gabinete figura desde principios de 1943 el flamante Ministerio de Planeamiento Urbano y Rural (Ministry of Town and Country Planning) cuyo titular es el conocido hombre de gobierno William Shepherd Morrison. En esa forma queda controlado bajo un solo plan un cúmulo de obras públicas y actividades que antes se repartían entre varios ministerios que obraban cada uno a su arbitrio. En efecto, la ley de planeamiento de 1932 (Town and Country Planning Act) tenía como cabeza directiva al Ministro de Salud Pública, cuyas diversas y abrumadoras tareas le impedían dar a esa ley la efectividad precisa. Posteriormente el Ministerio de Transporte se abrogó el control de las vías de comunicación; simultáneamente las autoridades locales planeaban independientemente, dentro de sus límites jurisdiccionales. El resultado de todo esto era una pérdida de tiempo y un caos, pues cada comunidad obraba según sus intereses, y según la capacidad de sus comisiones de planificación.

*Si echamos un vistazo hacia nuestros adentros, veremos que dentro de muy poco nos hallaremos en idénticas condiciones que Gran Bretaña antes de la guerra. Se está despertando en el país una conciencia urbanística, y de la mañana a la noche van a surgir los planes reguladores como hongos; cada ciudad, o mejor dicho, cada intendente, cada jefe de comuna, así como en un tiempo se sentía impulsado a inaugurar por lo menos un mástil, o el nuevo edificio municipal, o un monumento, ahora se va a desvivir por el plan regulador, obra de gobierno a la moda. Y entonces va a ser el freír: aparecerán "urbanistas" a pasto y se borronearán centenares de metros cuadrados de papel que no van a servir absolutamente para nada porque es inútil planificar separadamente y sin un criterio urbanístico coordinador; habrá "urbanistas" que imaginarán en La Quiaca avenidas diagonales y grandes conjuntos de edificios, y otros que abogarán por la sencillez campera y proyectarán barrios de ranchos criollos en Rosario, Buenos Aires y La Plata. Es decir, que no debe preocuparnos tan sólo el aislamiento de los planes reguladores que se desentienden de la región que los contiene, sino también el criterio de los urbanistas para encarar el plan, de ahí que sea imprescindible para lo primero la urgente formulación de un plan nacional y para lo segundo la constitución de equipos mixtos de arquitectos e ingenieros cuidadosamente seleccionados; y siempre, tanto en el plan nacional como en los planes locales, debe haber un cierto control del Gobierno Federal, y ese control debe asegurarse de tal modo que pueda funcionar efectivamente bajo el régimen constitucional, para evitar cosas parecidas a lo sucedido a la NRPB en el estado del norte de América. En nuestro país se hace absolutamente necesaria y hasta diríamos urgente, la creación del Ministerio del Planeamiento que recogiera los hilos que hoy se mueven desde cien direcciones distintas con gran perjuicio del país, que pierde tiempo y dinero en obras cuya magnitud, inoportunidad, mala ubicación o equivocada concepción no dan los beneficios que corresponderían al sacrificio económico que supone su realización. Por ejemplo, un gran dique que cuesta decenas de millones de pesos puede dar resultados prácticos a la nación si simultáneamente se construye el sistema de regadío y las usinas de electrificación; de lo contrario se convierte en un lago turístico. Si de antemano se sabe que la zona no va a poder ser irrigada por no estar hechos los canales, una coordinación racional pospondría la iniciación de las obras del dique que desde su construcción rendirían cero (hasta poder regar la zona), y en cambio ordenaría la ejecución, con ese dinero, de otras obras urgentes e imprescindibles; se evitaría al pueblo sacrificios inoportunos, fuera de tiempo; el dinero invertido rendiría provechos inmediatos a la comunidad.*

*La formación de un plan regulador nacional exige la revisión de varios conceptos legales y políticos, para poder lograr sin trabas el* uso racional de la tierra *y el* control del Estado en toda actividad *constructiva. Nuestra actual interpretación jurídica y política de lo que debe calificarse "bien de utilidad pública" puede ser un obstáculo a la realización de cualquier planeamiento nacional. Es necesario por lo mismo el interés general en un asunto de tanta importancia, al que debe buscársele una solución; seguir como hasta ahora es suicida para la existencia de la Nación.*

El informe que la NRPB presentara a la consideración del Presidente Roosevelt y éste elevara al Congreso el 11 de marzo de 1943, refleja en 640 páginas la labor realizada. En la revista Architectural Forum (abril-43) se transcriben las sugerencias más notables que pueden servirnos para aclarar o ampliar nuestros puntos de vista relacionados con el problema del planeamiento nacional de la República. En los conceptos del informe trasunta, como ya dijéramos, el tema básico de la cooperación del Estado con la industria y las finanzas privadas. Las conclusiones del informe se agrupan en los dos títulos fundamentales de toda planificación: La Vivienda y Las Obras Públicas.

---

(8) Los británicos están asombrando al mundo con la audacia de sus planes de post-guerra: el Plan Social Beveridge, el Uthwatt Report y el reciente Plan de Salud Pública.

# VIVIENDAS

— Una de las más importantes vías de escape para los productos en potencia que surgirán de la conversión de las plantas de guerra será la provisión de viviendas adecuadas tanto urbanas como locales (9).

— El Gobierno debe planificar para iniciar un gran programa de vivienda y apoyar con su estímulo tanto a las actividades públicas como privadas.

— Muchas de las industrias de guerra están ya enfocando sus miras hacia la construcción de casas como la mayor oportunidad de emplear su capacidad productora considerablemente agrandada por la guerra.

— La NHA (10), National Housing Agency, es la responsable de la preparación de proyectos y reglas de policía, encaminadas a asegurar una vivienda sana al pueblo estadounidense.

— **Legislación para un rápido programa de construcciones públicas.** Entendemos que el programa a desarrollarse después de la contienda debe proyectarse AHORA y que tanto el Gobierno Federal como el Estadual y el Local deben hacer accesibles al programa una **autoridad adecuada** y **los fondos necesarios** para llevar a cabo dichos proyectos.

El plan a formularse debe ser tal que tienda a facilitar, evitando cuidadosamente todo obstáculo, la conversión de nuestra industria de guerra en producción de paz, y debe estar diseñado de tal manera que, primero, asegure al plan de servicios públicos la debida eficacia y segundo, **desarrolle ampliamente las posibilidades económicas** del país. A fin de asegurar una reserva de proyectos de construcción pública de probado valor, la NRPB recomienda:

a) Un esfuerzo continuo y vigoroso para asegurar la preparación de **programas a 6 años** o **presupuestos a 6 años** de plazo por las Agencias Federales, los Gobiernos Estaduales y los Gobiernos Locales.

b) **Listas de Proyectos.** Que deben ser preparados y clasificados de acuerdo con la magnitud del proyecto, tipos y ubicación del trabajo especializado o no que él implique, materiales necesarios, urgencia por empezar la obra, flexibilidad del plazo de terminación; todo ello en relación a la estabilidad de los empleos.

c) **Iniciación inmediata de mensuras y deslindes de tierras, investigaciones y preparación de planos constructivos y especificaciones** para aquellos proyectos elegidos, mediante asignación de ayudas a Agencias Federales o no federales provenientes de un fondo que administrará el Presidente a través de su Oficina Ejecutiva y que reembolsará al fondo como parte del costo de construcción del proyecto. Todo ello con el fin de que el proyecto pueda ser habilitado en el momento preciso.

d) **Autorización anticipada por el Congreso de:**

   1) Trámites de subvenciones, préstamos, garantías de préstamos, convenios de arrendamiento para ayudas a gobiernos Estaduales y Locales en **aquellos proyectos que no son federales,** efectivos mediante asignación de fondos por el Congreso; y de

   2) Construcción de **proyectos Federales** en un plan de 6 años comprendiendo proyectos seleccionados. Tal autorización sería efectiva mediante asignación de fondos por el Congreso y no implicaría por sí misma ningún encargo para la inmediata construcción del proyecto.

e) **Asignación para adelantar la compra** de los lugares donde se construirán los proyectos, por agencias gubernamentales adecuadas.

f) **Desarrollo de métodos para financiar** obras públicas y estudios de problemas relativos a la inversión, a la tasación y a la participación Federal, Estadual y Local en la responsabilidad de los costos de distintos tipos de obras públicas.

g) **Coordinación de las obras públicas** en todos los órdenes de gobierno con las demás disposiciones de policía pública que afecten el nivel de la actividad comercial y del trabajo, tales como reglamentos fiscales, de seguridad social, y de ayuda a empresas privadas.

---

(9) En nuestro país, si bien no habrá transformación de industrias, en cambio se crearán nuevas, especialmente las que dependen de la construcción.

(10) La NHA, como vimos, termina su vida con la guerra.

# OBRAS PUBLICAS

Recomendamos para su consideración:

1 - **Preparación DESDE AHORA, para vastos programas de construcción con la iniciativa privada** mediante la RFC (Reconstruction Finance Corporation) o posiblemente mediante una o varias FDC (Federal Development Corporations) y subsidiarias que prevean y faciliten la participación de capitales privados y públicos y representación en la administración, particularmente para remodelaciones urbanas, vivienda, transporte, reorganización de estaciones terminales y desarrollo de la electrificación.

2 - **Planes y legislación DESDE AHORA** para: **Remodelación urbana.** Con el propósito de facilitar la construcción de edificios y remodelaciones en las ciudades, mejorar el nivel de vida urbano y las condiciones del trabajo, y estabilizar la ocupación de brazos y la inversión de capitales, recomendamos:

1) Que las ciudades y las regiones metropolitanas formulen objetivos y hagan planes **ahora,** para sus áreas urbanas y para el cúmulo de problemas humanos, institucionales y físicos que acarreará la terminación de la guerra. Las Agencias Federales y Estaduales proveerán asistencia técnica y ayudas-subsidios para la ejecución de esos proyectos, tanto para las nuevas construcciones como para la reconstrucción de áreas urbanas a largo plazo.

2) **Establecimiento de agencias,** autoridades u organizaciones en ciudades y regiones metropolitanas, suficientemente amplias para satisfacer el problema sin fijarse en arbitrarios límites jurisdiccionales existentes, y con poderes suficientes para solucionar pronta y prácticamente los problemas básicos de reconstrucción urbana, incluyendo: reunión de la tierra necesaria, su posesión y el control de tasación; coordinación y desarrollo de terminales de transporte; eliminación de áreas congestionadas, ya sean residenciales, comerciales o industriales; construcción de edificios y anexos que aseguren viviendas adecuadas y condiciones de trabajo aceptables, así como provisión de los servicios comunales esenciales.

**De entre la proficua labor en sus diez años de existencia la National Resources Planning Board puede mostrar con amargo orgullo su último trabajo, quizás el más interesante de todos, ya que llegó con él a la demostración práctica más categórica en materia de urbanismo que todos los tratados que se han escrito sobre el tema. Ese trabajo ha sido publicado bajo el título de "Action for Cities", subtitulado "Una guía para la planificación comunal", financiado por varias asociaciones no oficiales (11), pues la NRPB recibió el golpe de gracia antes de poder editarlo por sí bajo el título de "City Planning Manual", como lo había anunciado. Describiremos a grandes rasgos el experimento, porque consideramos que de él podemos extraer valiosa información práctica.**

**Consistió el experimento en *demostrar prácticamente la técnica con que debe encararse en forma acelerada un plan regulador* (a technique for accelerated planning).**

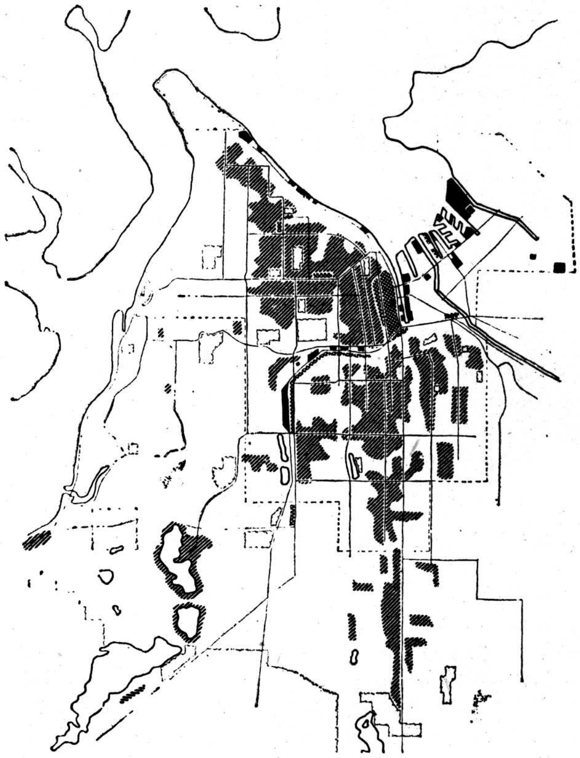
**Se eligieron para el caso tres ciudades, bien distintas entre sí, en tres puntos extremos del país: *Corpus Christi,* en el Estado de Texas; *Tacoma,* en el de Wáshington, y *Salt Lake City,* la ciudad mormónica del Estado de Utah. La NRPB destacó en cada una de ellas, previa consulta y aprobación de las autoridades locales, a tres de sus técnicos en urbanismo: Arthur Mc Voy se estableció en Tacoma (110.000 hab.) en junio; Samuel Zisman, en Corpus Christi (100.000 hab.) en septiembre y John Hyde en la ciudad del Lago Salado (168.000 hab.) en octubre del año 1942.**

**La situación del país en cuanto a planes reguladores era la siguiente: muy pocas ciudades tenían un plan con-**

---

(11) La American Municipal Association, la American Society of Planning Officials y la International City Managers' Association.

## USO ACTUAL DE LA TIERRA



## TACOMA

### DESARROLLO DEL PLAN REGULADOR

*Una vez agotada la información y estudios previos, el técnico federal, en colaboración con la Comisión del Plan elaboró varios planos, siendo el punto de partida el esquema del uso actual de la tierra.*

*El trabajo fué llevado hasta los lineamientos del plano titulado "Plan propuesto", en el que queda fijado en bruto el plan regulador; el ulterior estudio en detalle no era el objetivo de la N.R.P.B., ya que como se ha dicho, esta institución sólo quiso demostrar la posibilidad de hacer rápidamente un plan bajo la directiva federal para que luego se desarrolle localmente, tal como a nuestro entender debería hacerse con el caso de San Juan.*

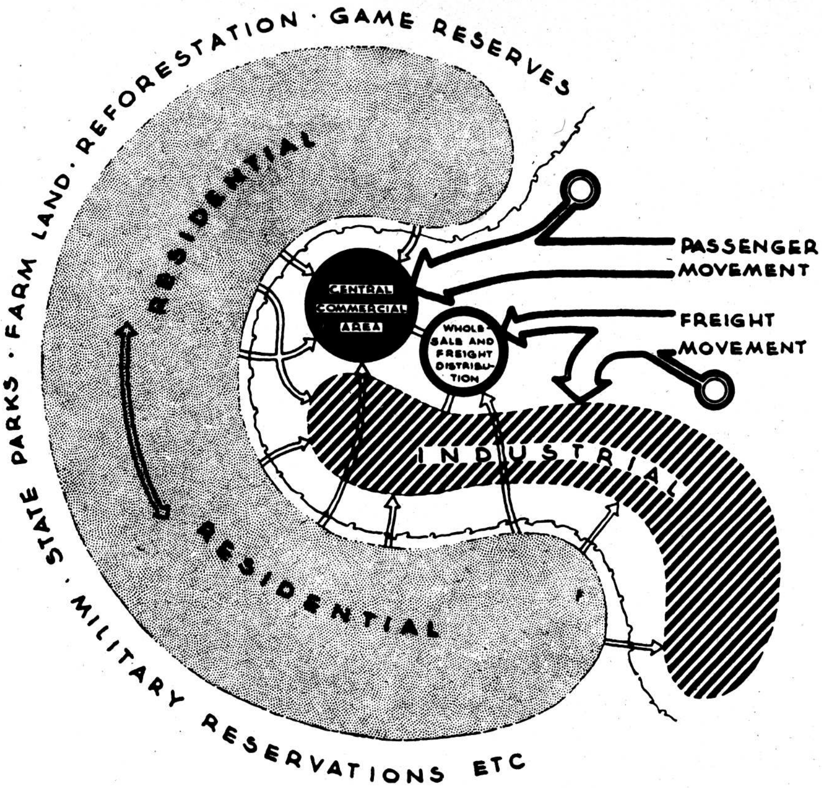
LAND WHOSE PRESENT USE IS FIXED BY LOGICAL OR PERMANENT DEVELOPMENT
LAND WHOSE PRESENT USE IS LOGICAL BUT NOT INTENSE, I E GOOD FARM LAND
LAND WHICH IS FREE TO BE CHANGED TO A MORE DESIRABLE USE



USO PREFERIBLE DE LA TIERRA



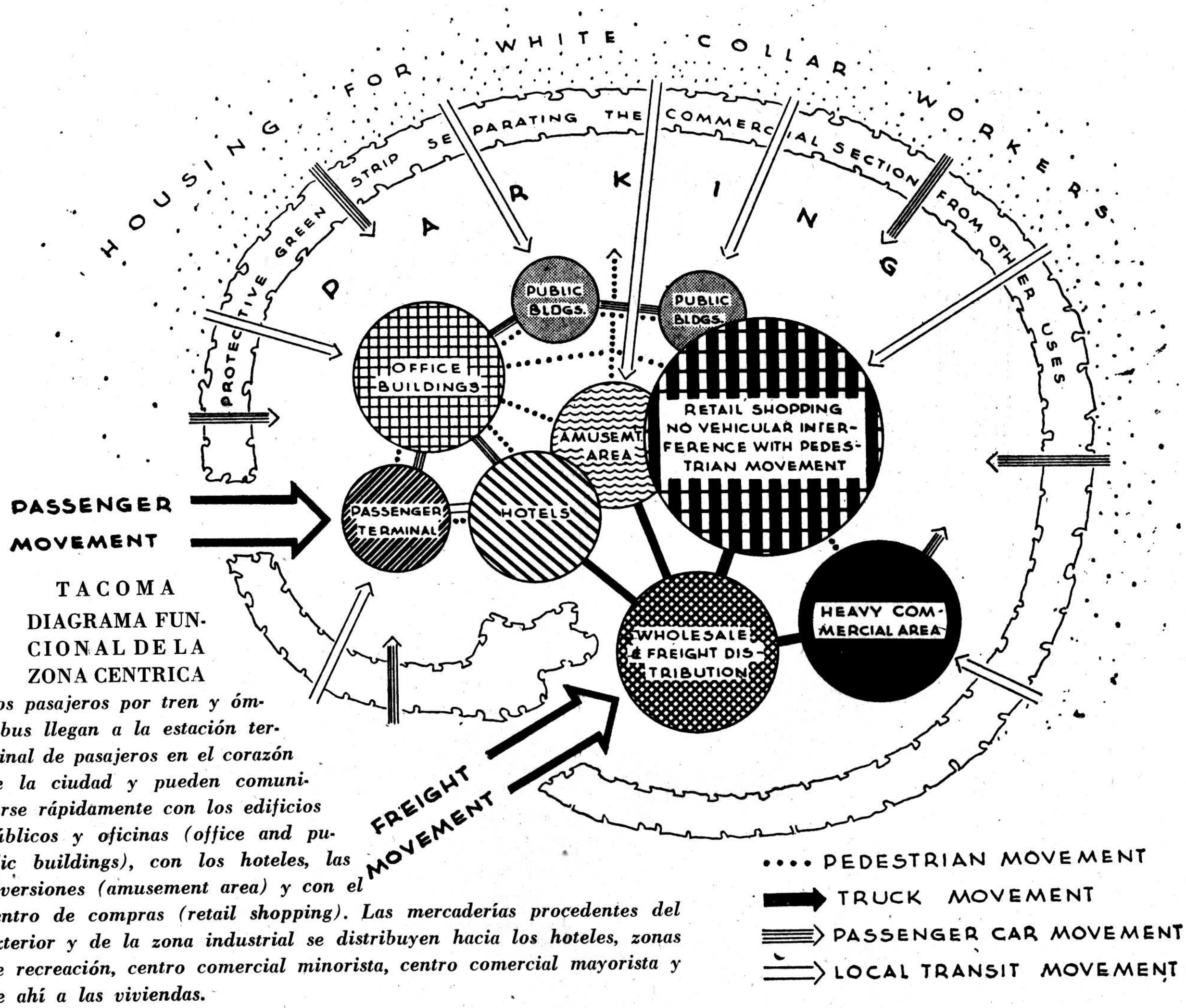
ESQUEMA DEL USO IDEAL DE LA TIERRA




## TACOMA

### DIAGRAMA FUNCIONAL DE LA CIUDAD

*Este diagrama no es un plano, sino un gráfico abstracto, ideal, pero que tiene por misión encarrilar el criterio de acuerdo con el cual se ha de trazar luego el* plan regulador. *El tráfico de pasajeros (passenger movement) llega sin interferencias a la zona céntrica comercial mientras el tráfico de cargas (freight movement) llega a la zona industrial y a la zona de depósitos y almacenes desde donde se efectúa la distribución de las cargas y el comercio mayorista.*




## TACOMA

### DIAGRAMA FUNCIONAL DE LA ZONA CENTRICA

*Los pasajeros por tren y ómnibus llegan a la estación terminal de pasajeros en el corazón de la ciudad y pueden comunicarse rápidamente con los edificios públicos y oficinas (office and public buildings), con los hoteles, las diversiones (amusement area) y con el centro de compras (retail shopping). Las mercaderías procedentes del exterior y de la zona industrial se distribuyen hacia los hoteles, zonas de recreación, centro comercial minorista, centro comercial mayorista y de ahí a las viviendas.*

creto y aprobado, no muchas más lo estaban estudiando y la inmensa mayoría no tenía la menor idea de ellos. Lo peor del caso es que la PWR (Public Works Reserve) creada en 1941 para proveer después de la guerra empleo a los millones de desocupados que acarreará como consecuencia la desmovilización, había requerido a todas las comunas que formularan listas de obras públicas (caminos, parques, escuelas, edificios públicos, hospitales, aeropuertos, obras de salubridad, etc.,...) que consideraran necesarias de construir en los primeros 6 años posteriores al cese de hostilidades. Imaginemos el problema que significaba formular un plan de esa naturaleza al azar, al arbitrio del criterio personal, sin el apoyo de una planificación previa; era pues necesario proyectar urgentemente planes reguladores y sobrevino una demanda de arquitectos urbanistas que no pudo ser satisfecha por no haber suficiente cantidad de profesionales que pudieran seriamente opinar y trabajar en problemas urbanísticos. Fué entonces que la NRPB pensó en crear un método acelerado y eminentemente práctico de proyectar, aunque sólo fuera en sus lineamientos básicos, el esquema urbanístico de cada región pensando que además de servir para responder al programa de la PWR esos planes iban a tener gran valor en el futuro cuando se quisiera coordinar la acción privada con la del estado — idea motora de la NRPB — coordinación a la cual atribuía un poder de rehabilitación urbana mucho mayor que la que podría poseer el más colosal de los planes de obras públicas a cargo exclusivo del gobierno.

Antes de iniciar su labor la NRPB trató de orientarla dentro de estas tres ideas:

¿Cómo vivirá la gente después de la guerra?

¿Cuántos de los actuales inmigrantes podrán o querrán quedarse?

¿Pueden transformarse las plantas industriales de guerra?

Estas cuestiones no sólo son de interés para el planificador sino también para el industrial, el hombre de negocios, el dirigente político; en suma: para todos los sectores de la comunidad.

Cada uno de los tres técnicos nombrados, una vez en su respectiva ciudad, se puso en activa campaña, desarrollando sus actividades en tres fases. Primero, el técnico planificador debió granjearse el apoyo de la comunidad, demostrándole cómo todo el mundo debía considerarse con la obligación de hacer algo por el bien de su ciudad; debió atraerse la confianza y comprensión de los grupos representativos para interesarlos en el programa a cumplir y luego debió hacerlos intervenir en debates hasta que quedara definida qué clase de labor debía encarar cada grupo y en qué forma iban a hacer ese trabajo en coordinación. Segundo, debió organizar un cuerpo directivo responsable del trabajo total a realizar, eligiendo cuidadosamente sus miembros entre aquellas personas capaces y experimentadas, cuyos conocimientos y entusiasmo salvaran tiempo y dificultades. Tercero, debió entrar en contacto con varias reparticiones Federales y Estaduales para lograr informaciones y asesoría técnica en los problemas relacionados con la comunidad.

Por ejemplo, en la ciudad de Corpus Christi se hizo así: la "Comisión del Plan Regulador", con el urbanista local como Director y Coordinador a la cabeza, fué hecha responsable de la supervisión del plan. El Intendente del partido (Mayor), el Concejo Deliberante, y el Comité de Urbanismo de la Cámara de Comercio local, así como el periódico principal, prestaron su apoyo desde el principio, de modo que no hubo dificultades en ese sentido; el Mayor envió una circular a todas las autoridades de las reparticiones municipales pidiéndoles que colaboraran con la Comisión del Plan Regulador en suministrar datos, efectuar estudios, estadísticas, etc.,... A esta ayuda se sumó en seguida la de entidades particulares como la Junta Escolar, el Comité de Vivienda, la Comisión de Biblioteca, el Consejo de la Recreación, la Cámara de Propiedades Inmuebles y el Consejo de Agencias comunales.

El estudio de los problemas económicos fué llevado a cabo por el Comité de Industrias de la Cámara de Comercio local; los servicios comunales fueron investigados por el Consejo de Agencias Comunales, el que confeccionó un plan de los mismos; la Comisión del Plan Regulador y el Departamento de Ingenieros Municipal, se encargaron de la materialización técnica del proyecto. Cada uno de estos grupos activos tenía a su vez subcomisiones que encaraban temas tales como Plan de Empleos, Higiene Pública, Transporte, etc.,... incluyendo en ellas a funcionarios públicos y a simples ciudadanos.

Las instituciones oficiales también se hicieron presentes en el plan de investigación urbana. La Universidad se responsabilizó del estudio demográfico; la Escuela de Artes e Industrias hizo un estudio económico para el aprovechamiento del gas natural (la zona es petrolífera), así como de los recursos agrícolas; la Junta Estadual de Parques, en colaboración con el Departamento de Vialidad ayudaron a formular, junto con representantes federales y locales, el plan de carreteras y lugares de recreación; los representantes locales de la Dirección Civil de Aeronáutica fueron asesores para el emplazamiento del aeródromo y la comisión urbana de la National Housing Administration (NHA) coadyuvó en los estudios preliminares sobre vivienda popular.

La Comisión del Plan Regulador se encargó como cabeza directiva de este conjunto de actividades informativas, de irradiar desde sí las distintas tareas, haciéndolas llegar a través de las comisiones y subcomisiones hasta los mismos individuos expertos en ellas y, por vía inversa cada colaborador, a través de las subcomisiones y comisiones hacía llegar el fruto de su trabajo hasta la Comisión del Plan. El éxito de esta organización del plan de labor fué tal que a los seis meses, más de treinta entidades oficiales y privadas se vieron vinculadas al estudio del plan urbano y más de seiscientos ciudadanos se encontraron trabajando entusiastamente por el futuro de su ciudad. El experimento demostró a las claras la posibilidad de aunar en el esfuerzo a las organizaciones públicas y privadas, de obtener la colaboración de las Oficinas Federales en forma rápida, así como de las Estaduales y Locales, y de interesar en el problema tanto a ciudadanos preclaros como al hombre de la calle, tanto a expertos como a legos.

Vamos ahora a puntualizar concretamente las distintas fases en que se desarrollaron los esquemas básicos de los planes reguladores de las tres ciudades, ya que hasta ahora sólo se ha tratado de la organización de las fuerzas vivas de la ciudad.

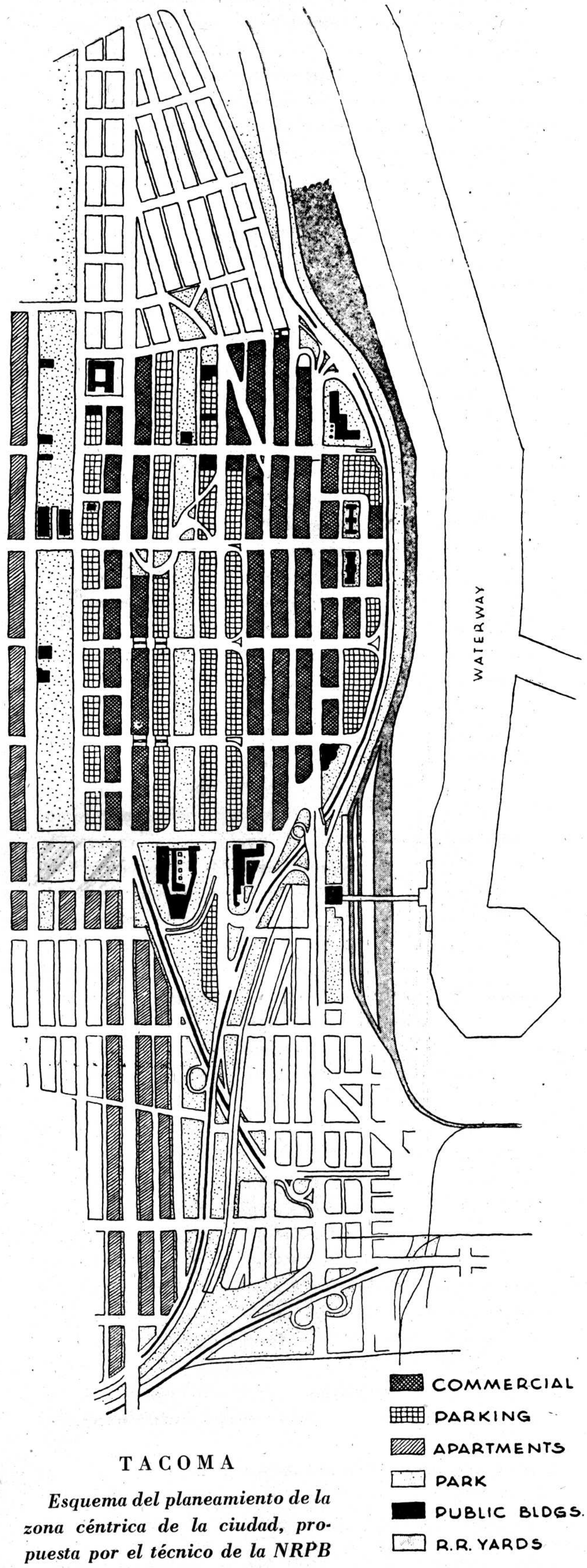
A - *Expediente Urbano.* Como se sabe, llámase así a la información previa en base a la cual ha de configurarse el plan regulador sobre el terreno; en esta tarea informa-

## PLAN PROPUESTO






USOS LIBRES Y FIJOS DE LA TIERRA




TACOMA

*Esquema del planeamiento de la zona céntrica de la ciudad, propuesta por el técnico de la NRPB y la Comisión del Plan.*

tiva deben intervenir todas las fuerzas representativas de la ciudad, de la región y aun las federales; todos los abogados, médicos, financistas, hombres de negocios, dirigentes políticos, historiadores, sociólogos, industriales y hasta educadores y aun sacerdotes, todos, repetimos, deben sentirse "urbanistas" en sus campos de dominio mental o espiritual y deben aportar su experiencia al expediente urbano, pues de la justeza y propiedad de éste han de extraer los arquitectos urbanistas las directivas que les orienten en el diseño del plan regulador.

En el experimento de la NRPB se confeccionó el expediente urbano para cada ciudad mediante un reconocimiento previo del lugar, estudios demográficos, investigación económica y estudio de los servicios.

*Reconocimiento del sitio* objeto del plan regulador. La labor comenzó con una rápida inspección de la zona, que duró alrededor de una semana, durante la cual el técnico de la NRPB la recorrió y reconoció objetivamente en compañía de funcionarios; durante ese tiempo se procedió a reunir datos y opiniones, a examinar documentos, mapas y fotos aéreas, a entablar relaciones con autoridades públicas, comerciantes, financistas y líderes políticos. Toda la información así recogida fué compilada en un informe y concretada gráficamente en un esquema de la zona. El de Tacoma se dibujó en tres horas; seis meses después, el plano definitivo no difería fundamentalmente de este primer croquis, cuyos lineamientos dieron una base segura para la ulterior investigación.

*Estudios demográficos.* "Las ciudades son para el pueblo. El objetivo primordial del urbanismo es crear un lugar seguro, saludable, conveniente y alegre para que el pueblo allí viva, trabaje, haga crecer sus familias, goce de intimidad en su hogar y a la vez mantenga relaciones comunales. La planificación parte del pueblo". Así expresa la NRPB su concepto urbanístico. Siendo de importancia fundamental el cálculo aproximado del crecimiento demográfico y el estudio de la composición del pueblo según sexo, edad y profesión, para poder fijar su distribución y por ende organizar el uso de la tierra, el número y ubicación de escuelas y hospitales, el tipo y cantidad de viviendas populares, el volumen de tráfico, etc..., se procedió a un estudio en el que tomaron gran parte la WMC (War Manpower Commission), la Oficina de Estadísticas sobre Trabajo (Bureau of Labor Statistics) y las oficinas de racionamiento; las mismas oficinas centrales de la NRPB en Wáshington aportaron datos para esta búsqueda.

Es necesario conocer las ubicaciones de las masas humanas durante sus horas de labor, reposo y recreación, pues de ellas dependen sus desplazamientos, es decir, el transporte y los problemas de tráfico que éste trae consigo; la relación urbanística hogar-trabajo, hogar-escuela, hogar-recreación, hogar-negocios (siempre el hogar como centro de acción social) determina en forma directa los problemas de tráfico. trazado de calles, organización de los transportes, ubicación de industrias, escuelas y centros de recreación, y en este aspecto se hace absolutamente necesario estudiar toda la zona urbana sin tener en cuenta los límites jurisdiccionales, siempre falsos y artificiales (12).

(12) Y no que sucedan cosas como la del Centro Cívico de Bariloche, que hubo de hacerse fuera del ejido del pueblo, por no haber en ese momento, colaboración de la comuna con la DPN (Dirección de Parques Nacionales).

En el estudio demográfico se confeccionaron las clásicas pirámides estadísticas y cuadros gráficos comparativos; se hicieron planos ubicando los distintos grupos sociales, la concentración de los trabajadores según las industrias, viviendas, etc...

*Estudios económicos.* Todas las ciudades estadounidenses deben preocuparse por la provisión de empleo a los desocupados de la postguerra; cada ciudad debe tener en cuenta los nuevos instrumentos tecnológicos, los nuevos productos, los nuevos métodos de fabricación así como los recientes medios de transporte: por ello es vital la información al día de todos los recursos de la industria, del comercio, las finanzas en general y toda actividad económica regional.

Las autoridades comunales deben estudiar seriamente los problemas de la desocupación, la provisión de trabajo a los jóvenes que salen de las escuelas, el desplazamiento o supresión de unas industrias, el crecimiento o creación de otras; debe fijar un programa de obras públicas y organizar los servicios comunales de tal modo que se equilibren las actividades privadas. Esos planes deben resultar de la cooperación de la comuna con los industriales y comerciantes. En Corpus Christi se estudió el problema de la vivienda señalando los proyectos que deben ser encarados públicamente y aquellos que deben ser hechos por la iniciativa privada, siendo éstos la mayoría. Igualmente en esta ciudad se acordó que los servicios recreativos fueran objeto de la acción coordinada oficial y particular: de los 5 millones que en 1940 sumaban las actividades provenientes de la actividad recreativa del pueblo, se calcula que en la postguerra llagarán a 20.000.000 de dólares anuales. Se decidió una urbanización completa de la ribera comprendiendo la terminación del muelle, construcción de instalaciones en las playas, dársenas para botes y yates, un auditorio cívico y numerosas obras, comodidades de recreación al aire libre. Todas éstas serían obras públicas mientras las empresas privadas tomarían a su cargo la financiación de los hoteles, restaurantes, lugares de diversión y comodidades turísticas a lo largo de la ribera. Todos los datos económicos se tabularon y representaron con estadísticas gráficas, comprendiendo estimaciones para los próximos 6 años a partir del fin de la guerra.

*Plan de servicios públicos.* "Cada vez más, cada comunidad estadounidense debe preocuparse por proveer más amplios servicios de Salud, Educación, Bienestar y Recreación Públicos". No sólo deben organizarse los servicios físicos (aguas corrientes, alumbrado, etc.), sino que deben mantenerse en alto grado de eficiencia los respectivos personales y sus planes de trabajo para que aquéllos resulten adecuados.

Así la educación pública debe llegar a los adultos tanto como a los niños; y lo mismo puede decirse en cuanto a la higiene pública, con la organización de centros de salud, hospitales, clínicas y asistencia médica a todos los ciudadanos (13). La seguridad pública debe aumentar coordinándose las policías Federal, Estadual y Local. El uso del tiempo libre del pueblo debe ser organizado más allá de los parques, playas y lugares de recreación, encaminándolo hacia una práctica pública de las artes y los oficios así como hacia actividades culturales.

(13) En este sentido es notable el plan británico de asistencia médica gratuita a todo el pueblo, enunciado recientemente.

Un problema importante para los arquitectos que diseñan el plan regulador es el de la organización social de la población, que va a depender casi totalmente del talento y del criterio con que se proyecte la vivienda; debe llegarse a crear en ella el sentido de la comunidad y no del hogar aislado, egoístamente encerrado en una intimidad que acaba por cansar al hombre; éste no sólo gusta de vivir en familia sino que necesita vivir en sociedad con otras familias y esa relación requiere un marco más amplio que la propia casa: el club, el campo de deportes, la playa, el bosque, el "fin de semana", etc.... Para ello los barrios de vivienda no deben ser simples conjuntos de casas, sino unidades comunales; es necesario mantener la vida de barrio, la vida de parroquia, tan arraigada sobre todo en los países americanos (14). La remodelación de los barrios viejos congestionados debe mantener esa característica.

La remodelación exige cambios básicos en la legislación y régimen financiero y cada comunidad debe estudiarlos y sancionarlos de acuerdo con la realidad local: el gobierno Federal y Estadual deben supervisarlos de acuerdo con el plan regulador local y regional.

Las instalaciones y servicios públicos físicos deben ser coordinados y si es posible, reunidos en un solo edificio o en grupos, evitando que cada repartición lo haga por su propia cuenta, malgastando muchas veces dinero innecesariamente.

Los estudios de la NRPB en cuanto a la formulación de planes de servicios públicos se concretaron en diagramas y planos en que se señalaron las zonas servidas por aguas corrientes, cloacas, gas, electricidad, etc., relacionándolas con la distribución de la población. Para la ciudad de Tacoma se realizó un estudio en que la NRPB tuvo como colaboradores a la NHA local, a la Junta de Bibliotecas, a la Junta Escolar, a la Comisión del Parque Metropolitano, al Consejo Eclesiástico, a una cadena de tiendas, a la cadena de teatros, a algunos propietarios y arquitectos locales.

Con toda esta labor informativa, producto de la colaboración entre funcionarios y particulares, los arquitectos urbanistas estuvieron ya en condiciones de estudiar los problemas del plan propiamente dicho y de ir delineando sus elementos básicos. Veamos cómo atacaron esta parte de la labor arquitectónica.

B - *EL PROYECTO DEL PLAN.* Requirió el estudio funcional de las actividades urbanas, el diseño del esquema general y luego el proyecto de detalles.

*Análisis funcional.* Hasta ahora, los planes urbanísticos se han reducido a proyectar simples planes físicos, haciendo poco caso de las consideraciones sociales y económicas que son determinantes en el desarrollo de cualquier ciudad. Por ello la NRPB en su experimento no trazó una sola línea del plan definitivo hasta no fijar plenamente un criterio acerca del carácter, magnitud y distribución de los grupos constitutivos de la población y determinar un mínimo de actividades económicas y de trabajo para la futura comunidad.

Lo primero que se hizo fué establecer mediante esquemas funcionales la organización de las distintas actividades, lo que lógicamente se relaciona con la distribución de los ambientes en que éstas se desarrollan; se estudió cuidadosamente la actual organización de las mismas y se investigó sobre las fuerzas que tienden a transformarlas.

*Desarrollo del plan.* Se determinó así cuáles eran las áreas que no necesitaban cambios por estar bien emplazadas y cuáles eran aquellas que debían reacondicionarse o cambiarse de lugar. Comparando los diagramas funcionales *actuales* con los *ideales* se pudo ir delineando el plan, incluyendo un esquema de densidad de población.

Una vez que se diseñó el plan general se pudo entrar a estudiar algunas áreas en su relación con el diagrama total, y se pudo ir haciendo el "zoning" en base a éste. En seguida se hicieron planos sobre uso ideal de la tierra, densidad de población, esquema de tráfico, "zoning", etc.

En el estudio de detalles se desarrollaron barrios, se estudió p. ej., en Salt Lake City, la organización terminal de los transportes en una estación central, y en Tacoma se llegó a un estudio de la zona comercial proyectándola en líneas generales con su centro cívico, viviendas, vías de comunicación a distintos niveles, parkways, etc.

Si bien toda esta labor estuvo a cargo de los arquitectos urbanistas no podía quedar en el secreto de unos pocos, por lo que veremos el procedimiento que se usó en Tacoma para hacerla saber del público.

En Tacoma, a medida que el trabajo del diseño progresaba iba interesando cada vez más a las entidades y personas notables de la localidad; la labor se hacía bajo la dirección del técnico de la NRPB y en ella cooperaban entusiastamente el Intendente y su Junta de Investigaciones. Cuando el plano general fué totalmente dibujado, junto con numerosos mapas, diagramas, planos, informes y "maquettes", el Intendente convocó a una reunión a las personas más calificadas de la localidad: unas cien personas acudieron, representando a la Cámara de Comercio, a los bancos, a asociaciones de propietarios, a sindicatos de obreros, a comerciantes, a industriales, a la NHA, a la Sociedad de Arquitectos, a la Junta Escolar, a la Dirección del Parque Metropolitano, a la Dirección del Puerto y a otros grupos, algunos de los cuales también habían colaborado en el proyecto y en el expediente urbano. La aceptación fué entusiasta y demostró hasta qué punto las fuerzas vivas habían comprendido el problema.

Con estos tres planes de Tacoma, Salt Lake City y Corpus Christi la NRPB llevaba a término con éxito rotundo su propósito de demostrar cómo podía hacerse en poco tiempo el esquema regulador de una ciudad y en forma lo suficientemente concreta, flexible y comprensiva, de modo que pueda tener la comuna una visión panorámica y exacta de las necesidades del pueblo. Teniendo un plan así la ciudad puede no sólo formular con propiedad su plan de obras públicas sino que puede organizar todos los servicios y actividades; puede ubicar sin equivocarse los edificios públicos, puede evitar el arbitrario e inútil ensanche de calles, siempre costoso; puede permitir y regular la construcción privada con justicia, puede distribuir trabajo racionalmente en las obras públicas, en una palabra, evitar inútiles derroches de dinero y la ejecución inoportuna de ciertas obras.

El valor de uso que pueden tener estos planes reguladores estriba exclusivamente en el interés que el pueblo tenga en ellos. Si se confeccionan en forma callada, dentro de las cuatro paredes de una oficina nacional o de un estudio particular, no pueden gozar del favor y de la

(14) Sobre todo el nuestro, en que el sentido parroquial está tan profundamente ligado a la organización de todas las ciudades.

comprensión públicos y lo que es peor, se corre el peligro de que su interpretación sea personal y alejada de toda realidad. Siendo el plan un esquema para organizar el bienestar del pueblo, éste debe conocerlo y participar en él allegándose con su opinión o con su labor efectiva. La propaganda especialmente periodística y radial es importante, y debe encaminarse más que todo a la divulgación de conocimientos urbanísticos hasta crear un "climax" en la población. No debe despreciarse en absoluto la intervención de los arquitectos e ingenieros locales, todo lo contrario: debe hacérseles interesar y si son legos en urbanismo, aleccionarlos insensiblemente; el ideal es que una vez delineado el esquema regulador y oficializado, se deje el encargo de su desarrollo en detalle a esos profesionales locales; nadie más autorizado que ellos para opinar sobre ubicación y tipos de viviendas, escuelas, hospitales, carreteras, etc..., que se ajusten a la realidad local.

Por ejemplo: en Tacoma la Sociedad local de Arquitectos se reunía semanalmente mientras duró la confección del plan, estudiando y analizando las construcciones a levantarse de acuerdo con éste. En Corpus Christi la NHA encargó el estudio de un plan de vivienda a un arquitecto que voluntariamente desde el primer momento prestó su colaboración en el plan. En Salt Lake City un arquitecto particular hizo una consulta con el técnico de la NRPB respecto de la ubicación de un auditorio que le habían encargado proyectar, para relacionarlo con otros edificios a fin de formar un centro cívico.

Insistimos en la conveniencia de que el plan sea siempre de factura local cuando se trata de comunidades desarrolladas, con capacidad y responsabilidad para efectuar un trabajo de esa naturaleza. Y en todos los casos el ejemplo de la NRPB nos dice a las claras la conveniencia de la asesoría federal: con una docena de técnicos como los destacados en las citadas ciudades americanas del Norte, grupo que se puede preparar en 6 meses con un adecuado "training" en urbanismo, se podría planificar en dos años más de treinta ciudades y al cabo de esos dos años la oficina de planeamiento federal podría tener el doble de técnicos capaces, con lo que su radio de acción se haría mucho mayor. De esa manera en cinco años no sería difícil que todas las ciudades de más de 10.000 habitantes en nuestra República tuvieran su plan regulador oficializado y al día con el planeamiento federal del país.

Lo que la NRPB ha hecho en Tacoma, Corpus Christi y Salt Lake City, y un grupo de técnicos en Siracusa (15), lo puede hacer fácilmente nuestra DGA (Dirección General de Arquitectura) con Bariloche, Santa Rosa, Bahía Blanca, Corrientes, Paraná, Venado Tuerto y cien ciudades más con problemas menores a los de las cuatro ciudades estadounidenses citadas. Claro que el problema se complica un poco al hacer la lista de técnicos-líderes que hagan lo que hicieron los de la NRPB.

(15) En esta ciudad de 200.000 habitantes un grupo de 40 arquitectos patrocinados por las revistas "Fortune" y "Arch. Forum" confeccionaron un estudio urbanístico interesantísimo, agotando el tema de la remodelación del centro de dicha ciudad.

# IV

# ORGANIZACION FEDERAL DE LA VIVIENDA EN ESTADOS UNIDOS

Para disipar la confusión que producen las distintas oficinas y agencias designadas por sus iniciales que entienden en materia de Vivienda Popular en el gran país del norte y como guía de lo que puede ser nuestra futura organización, publicamos los dos esquemas de la maquinaria administrativa federal, antes y después del 24 de febrero de 1942, en que se produjo la transformación de la misma y el nacimiento de la N H A, último retoño del frondoso árbol del New Deal; es muy posible que después de la guerra, salvo modificaciones de detalle, la N H A continúe al frente del programa de Vivienda, el que se vinculará estrechamente al programa del planeamiento nacional, como no cabe duda que ha de ocurrir muy pronto entre nosotros.

## ANTIGUA ORGANIZACION

### FLA
**FEDERAL LOAN AGENCY**
**(Agencia Federal de Préstamos)**

- **FHA** (Federal Housing Administration) Ley National Housing Act
- **FHLBB** (Federal Home Loan Bank Boerd) Oficina de Bancos de Préstamos para Edificación de Casas.
- **DHC** (Defense Homes Corporation) Corporación de Viviendas de Defensa

Bajo FHLBB:

- **HOLC** Home Owners' Loan Corp. (Corporación de Préstamos a Propietarios de Viviendas)
- **FS&L.I.C.** Federal Saving and Loan Insurance Corp. (Corp. de Ahorros y Seguros de Préstamos)
- **HLBS** Home Loan Bank System (Bancos de Préstamos para el Hogar)

### FWA
**FEDERAL WORKS AGENCY**
**(Agencia Federal de Obras Públicas)**

- **USHA** United States Housing Authority (Con fondos de la ley Wagner-Steagall)
- **PROGRAMA DE DEFENSA** (Fondos de la ley Lanham y de Viviendas Temporarias distribuídas entre las siguientes reparticiones:
- **USHC** United States Housing Corporation (En liquidación en esa época)

Bajo Programa de Defensa:

- **WAR and NAVY** Departments (Depart. de Guerra y Marina)
- **USHA** Para Viviendas de Defensa
- **PBA** Public Buildings Administration
- **Division of Defense Housing**
- **Mutual Ownership Defense Housing Division**
- **FSA** (Farm Security Administration)

Organismos a cargo del proyecto y ejecución

COORDINATOR of Defense Housing (Sin poderes administrativos, pudiendo tan sólo formular el plan en base a las necesidades)

## ACTUAL ORGANIZACION (por la duración de la guerra)

### NHA
**NATIONAL HOUSING AGENCY**
**Administrador: Sr. John B. Blandford**

(Con las funciones en lo que a vivienda se refiere, del Federal Loan Administrator, del Federal Works Administrator y del Coordinator of D. H.)

- **FHA** — FEDERAL HOUSING ADMINISTR. Comisionado: Sr. Abner A. Ferguson (con las funciones del ex Federal Housing Administrator)
- **FHLBA** — FEDERAL HOME LOAN BANK ADMINISTRATION. Comisionado: Sr. John Fahey (con las funciones del Federal Home Loan Bank B. Federal Home Loan Bank S. Federal Savings & Loan I. C. United States Housing Corp. (a liquidarse)
- **FPHA** — FEDERAL PUBLIC HOUSING AUTHORITY. Comisionado: Sr. Herbert Emmerich (con las funciones de la United States Housing Authority Defense Homes Corporation Farm Security Adm. (para viviendas no rurales exclusivamente) Programa de Defensa (1)

(1) El programa de Defensa, que es la parte ejecutiva que se reserva el Estado por razones obvias, es encarado por la FPHA, quien lo tiene repartido entre las siguientes oficinas: USHA, PBA, FWA, FSA, Departamento de Guerra, Departamento de Marina, Division of Defense Housing y Mutual Ownership Defense Division. Sólo escapan a su control las viviendas que el Ejército y la Marina edifican en bases reservadas.

# V

# PASO EN FIRME EN MATERIA DE VIVIENDA POPULAR

### *La Comisión Asesora, su "informe final" y la Dirección de Vivienda*

El Poder Ejecutivo designó en 1943 una Comisión Asesora para la Vivienda Popular, encargándole la tarea de estudiar el problema y dar las directivas que la realidad dictara.

En un informe preliminar la Comisión Asesora esbozó el plan dividiéndolo en dos aspectos esenciales:

A) "El que concierne a la vivienda destinada al numeroso sector del público que por sus recursos limitados no puede resolver por sí solo el problema de la construcción de una vivienda propia adecuada a sus necesidades; y

B) "El que corresponde al sector de la población de medianos recursos que a pesar de poder afrontar el pago de las cuotas de interés y amortización de su vivienda, no puede realizar su propósito debido a la falta de capital inicial y al elevado tipo de interés exigido en las financiaciones corrientes".

El *informe final* que motiva nuestro comentario se refiere al punto A o sea al plan que fuera exhibido en la reciente exposición que organizara la Dirección de Vivienda, de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, repartición en la que ha quedado centralizado todo cuanto se refiere al problema de la Vivienda, la que ha hecho suyo el informe de la Comisión Asesora, aprestándose a llevar a la realidad el proyecto del Barrio Concepción, como un ensayo experimental.

El grado de evolución que señalan tan sólo los primeros lineamientos, aun rudimentarios, del plan aconsejado por la Comisión Asesora — que hoy se encuentra sujeto a nueva estructuración de parte de la Dirección de Vivienda — lo distingue netamente de todo lo legislado hasta ahora tanto en la fracasada Ley Nº 9.677 como en las provinciales, que no difieren grandemente de ella con respecto a la financiación, punto neurálgico de todo programa de vivienda.

Como idea comparativa podrían tomarse junto al plan de la Comisión Asesora otras leyes extranjeras notables por sus disposiciones como la inglesa, la canadiense, la española de "viviendas protegidas" o la estadounidense; todas ellas resumen la experiencia de casi medio siglo y son actualmente las más acabadas como piezas legislativas, ya que contemplan la incorporación de la actividad privada al plan, la adjudicación de viviendas y su organización comunal de acuerdo con principios sociales, la aplicación de conceptos urbanísticos a los barrios construídos, y el otorgamiento de poderes de expropiación a las autoridades locales. De todas, la que indudablemente puede mostrar mayor experiencia por el fabuloso volumen de construcción encarado, sobre todo en materia de las llamadas "viviendas del programa de defensa", es la ley estadounidense de 1937, bajo la autoridad, actualmente, de la NHA (National Housing Agency); por ello creemos que, dada la evidente similitud de problemas en este aspecto, existentes tanto en los Estados Unidos como en la Argentina, resultará interesante establecer una comparación entre la ley yanqui y el esquema del plan argentino.



La Cuna, Palliere - 1860 -

# VI

# INFORME FINAL (primera parte)

## de la Comisión Asesora para la Vivienda Popular

*"Plan orgánico para la construcción de viviendas destinadas al sector de renta reducida que imprescindiblemente requiere el aporte del Estado".*

***Extractadas del informe de la Comisión Asesora para la Vivienda Popular, reproducimos las ideas básicas del plan. Marginalmente y apareadas con el texto, se consignan, también extractadas, las ideas principales de la Ley Wagner Steagall estadounidense, así como algunos datos y cifras aclaratorias del texto. Los párrafos en bastardilla están copiados textualmente del informe referido.***

## 1. Principios Esenciales.

a) *El Estado debe ejercer una acción directa en el planeamiento, construcción y adjudicación de viviendas, sin perjuicio de fomentar la actividad privada que conduzca al logro del mismo propósito.*

b) *El Estado — en esencia la colectividad — debe costear indispensablemente una parte del valor de las viviendas a construir.*

c) *En los planes de construcción debe darse preferencia, tal como lo resolvió el Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular, a la* VIVIENDA INDIVIDUAL, *cuya propiedad pueda ser adquirida por los trabajadores y constituída en bien de familia. Sólo en el caso en que razones económicas no lo permitan podría pensarse en la* VIVIENDA COLECTIVA *(múltiple), contemplando en tales casos la mayor independencia de cada familia.*

d) *La casa o vivienda popular debe satisfacer las necesidades mínimas de una vida decorosa. En otras palabras: la vivienda de esta categoría no debe proyectarse partiendo de lo que puede pagar el trabajador y su familia para adquirirla, sino sobre la base de lo que él y su familia necesitan para vivir decorosamente. Bien aclarado que el proyecto arquitectónico debe resolver la cuestión llevando el costo a un mínimo dentro de las normas de higiene y confort exigibles para esa construcción.*

e) *Mientras la demanda de viviendas supere a las casas disponibles deberá establecerse un orden de selección basado, siempre tratándose de trabajadores con ocupación, en el concepto de dar preferencia a las familias — legalmente constituídas — que tengan prole más numerosa.*

f) *Al hablar de vivienda obrera o del trabajador la Comisión entiende referirse siempre a obreros y empleados — tanto de las actividades privadas como del Estado en todas sus jurisdicciones o dependencias — cuyos salarios o sueldos son inferiores a $ 2.500 anuales y que no tienen otros ingresos.*

### UNITED STATES HOUSING ACT.
**(Llamada también Ley Wagner-Steagall)**

Votada el 1° de septiembre de 1937 por el Congreso, sus principios esenciales son, según reza su subtítulo:

1) "Eliminación de las condiciones antihigiénicas e inseguras de la vivienda".
2) "Desaparición de los conventillos (slums)".
3) "Provisión de viviendas dignas, seguras y saludables para las familias de escasos recursos".
4) "Reducción de la desocupación".
5) "Estímulo de la actividad comercial".

Según esta ley, el Estado no proyecta, no construye, no compra tierra, ni administra, organiza o adjudica vivienda alguna; su única misión es **prestar** dinero y **otorgar** subsidios a las **autoridades locales** ejerciendo sobre ellas una fiscalización. La labor ejecutiva antes y después de la construcción de nuevos barrios descansa **íntegramente en las autoridades locales,** a la manera de las leyes alemanas y la ley española de "viviendas protegidas" (1) que dan a las comunas el rol principal en el programa.

(1) Todavía la ley española de 1939 es más completa, pues equipara "a los Ayuntamientos (comunas), Diputaciones provinciales, sindicatos, organizaciones del movimiento, las empresas para sus obreros, las sociedades de ahorro y beneficencia, a los particulares y cooperativas que éstos formen para edificar la casa propia, o a las entidades o particulares que construyeren, a título lucrativo, casas de renta, siempre que en ellas destinasen pisos en cierta proporción a viviendas de alquiler reducido.
En casos **excepcionales** podrá el Instituto de Vivienda emprender por sí mismo la construcción de viviendas". (Art. III de la ley creando el Instituto Nacional de la Vivienda en 1939).

## 2. Programa de Viviendas a Construir.

La carencia de censos generales de población desde 1914 impiden el establecimiento exacto de cifras reales por lo que se ha apelado como recurso provisorio al CENSO ESCOLAR de abril de 1943, cuyas fichas censales incluían UNA pregunta relativa a las condiciones de vida familiar. La Comisión Asesora tomó como punto de partida la cantidad de familias CON MÁS DE CUATRO HIJOS, que viven en UNA SOLA HABITACIÓN. Según dicho censo, ellas ascienden a unas 200.000. Como el censo sólo abarcó sesenta centros urbanos (aproximadamente 6 millones de habitantes), y teniendo en cuenta: 1) las familias contenidas en la población no censada (unos 7 millones); 2) el crecimiento vegetativo e inmigratorio; 3) el aumento del número de familias (unos cien mil matrimonios anuales); por todas esas razones se calcula una demanda de 100.000 viviendas más. En total, la Comisión Asesora fija en 300.000 viviendas el programa para FAMILIAS DE MÁS DE CUATRO HIJOS QUE COMPARTEN UNA PIEZA.

*"Para tener una idea de la magnitud de las dificultades materiales que será necesario vencer para realizar esta obra basta pensar que, sobre la base de un promedio de sólo 60 m². de superficie cubierta por casa, habrá necesidad de edificar 18.000.000 de m². es decir, prácticamente lo cubierto por la edificación privada en todo el país* durante los últimos seis años sumados *(teniendo buena cuenta que esta última cifra incluye las construcciones industriales, galpones, tinglados, etc., que no hay posibilidad de discriminar y que representan un esfuerzo constructivo menor que el de la edificación para viviendas).*

*"La sola enunciación de las cifras que anteceden está demostrando que desde el punto de vista de la capacidad de la industria constructiva no puede pensarse, por ahora, en dar solución al problema de la vivienda popular si no se elaboran planes extendidos sobre una o dos décadas, pues no podría la industria con su organización actual (equipos, mano de obra, etc.), hacer frente a tan cuantiosa demanda".*

## 3. Costo del Programa.

A un costo promedio unitario de $ 6.500 por vivienda el programa exige unos $ 2.000.000.000 que la Comisión Asesora aconseja distribuir a lo largo de 20 años, a 100 MILLONES DE PESOS ANUALES o sea a razón de 15.000 viviendas por año. La superficie edificada que este programa supone, hace pensar en que a la vez de convertirse en una fuente importante de trabajo, ha de exigir a la industria constructiva del país una adaptación no muy fácil de lograr en un plazo breve; igualmente *"tampoco sería posible solucionar en un corto período el aspecto financiero de la cuestión".*

## 4. Financiación del Plan.

*a)* RECURSOS: Se obtendrán por empréstitos, *"mediante la emisión de títulos de crédito interno o bonos hipotecarios especiales del tipo corriente, de interés del 4% y con un período de amortización igual al que se fijaría para la venta de las casas: 25 ó 30 años".*

En caso de que el mercado normal no absorbiera los valores de la emisión se insinúa la posibilidad de DIRIGIR los ahorros en depósito, en

**CENSO ESCOLAR - Abril de 1943**

**Familias que cohabitan una pieza:**

| Composición de cada familia | Número de familias | Número total de personas |
|---|---|---|
| Hasta 2 pers. | 51.044 | 102.088 |
| » 3 » | 176.034 | 528.102 |
| » 4 » | 111.397 | 445.588 |
| » 5 » | 45.198 | 225.990 |
| » 6 » | 21.185 | 127.110 |
| » 7 » | 10.112 | 70.784 |
| » 8 » | 4.944 | 39.552 |
| » 9 » | 2.266 | 20.394 |
| » 10 » | 1.122 | 11.220 |
| » 11 » | 471 | 5.181 |
| » 12 y más | 349 | 4.188 |
| TOTALES. . | 424.122 | 1.580.197 |

**Nota:** Estas cifras corresponden a 60 centros urbanos censados, que representan una población de más de 6 millones de habitantes.

**CENSO DE VIVIENDA EN EE. UU.**

El censo de 1930 sólo contenía para el rubro "vivienda", cuatro preguntas. En el censo de 1940 éstas se habían ampliado al número de 33 y hubo necesidad de hacer una ficha especial para la vivienda. La minuciosidad de cifras que se pudieron así catalogar ha permitido al país encarar con un criterio exacto el verdadero programa de nuevas casas, y en especial el de las viviendas para los trabajadores en las industrias bélicas.

Es de esperar que en nuestro próximo censo nacional se tenga en cuenta este valioso precedente.

★ ★ ★

Según estimación del Centro Argentino de Ingenieros (La Ingeniería, septiembre, 1943), el monto total de lo edificado en el país alcanza a unos 500 millones por año, de los cuales 50 millones corresponden a obras públicas y 450 millones a las obras privadas. El programa de vivienda aquí comentado, **que sólo abarca una parte** del problema para las familias de escasos recursos, significaría un aumento de 100 millones anuales, o sea de un 20 % aproximadamente en la capacidad de la industria constructiva.

**FONDOS DE LA USHA**

Originariamente se autorizó un total de 800 millones de dólares para los préstamos y 28 millones anuales para subsidios federales; luego se ampliaron esas cifras a 1.600 millones y 73 millones respectivamente.

Los préstamos a las autoridades locales cubren el 90 % del costo del proyecto hecho por éstas y deben ser amortizados dentro de largos plazos hasta un máximo de 60 años, a bajo interés (aproximadamente el 3 1/4 %); para ello la USHA coloca entre el público obligaciones garantizadas por el Estado, libres de gravámenes y a un bajo interés (1 3/8 %).

Los subsidios anuales son extraídos directamente del Tesoro Nacional mediante asignación anual del Congreso.

Las únicas deudoras de la USHA son las autoridades locales, quienes deben amortizar el 90 % del costo de los pro-

yectos, debiendo contribuir ellas con el 10 % restante, pudiendo éste computarse en el valor de la tierra, en tasas de servicios públicos, en exención de impuestos o en efectivo logrado mediante emisión local de bonos hipotecarios.

Las autoridades locales se encargan de reunir las **cuotas** de los ocupantes de las viviendas, las **rentas** que den los edificios comunales, las **tasas** de servicios municipales y los **impuestos**; la suma total recaudada, después de deducir los **gastos de mantención** y **organización**, es transferida a la USHA como pago de amortización e intereses del préstamo federal.

En la práctica, las municipalidades solicitan préstamos del 90 % a la USHA y del 10 % restante a entidades de crédito locales a plazos de 10 a 15 años, a un interés poco más alto que el oficial, de modo que no alteran así su régimen de tasas e impuestos.

### CUOTAS DE ALQUILER

Los proyectos hechos bajo el régimen de la USHA en general se adjudican en arrendamiento pero eso no obsta para que puedan ser dadas las viviendas unifamiliares en venta si así lo determina la autoridad local.

La ley obliga a ésta que la cuota sea como máximo igual al 20 % de las entradas mensuales de cada familia, incluyendo en dicha cuota todo cuanto sea necesario para el normal uso de la casa (servicios públicos, seguros de incendio y de vida, conservación, etc.); en familias con 3 o más de 3 personas a cargo del jefe de familia (hijos o ascendientes), esa proporción debe bajar al 18,33 % ($^1/_6$ del ingreso total).

### ORIGEN DE LOS FONDOS

El plan de la USHA de asistencia a las autoridades locales se hace sin recurrir a ningún gravamen directo y sin suprimir en absoluto ninguno.

La contribución de la colectividad se hace en forma indirecta a través del Tesoro Federal, de modo que incide sobre todos los habitantes del país sin distinción, del mismo modo que los gastos de la marina, el ejército o los de la educación común.

### EL SUBSIDIO DEL ESTADO

El Estado norteamericano contribuye, como se dijo, con un **subsidio federal** a condición que las autoridades locales contribuyan simultáneamente con un **subsidio local** no menor del 20 % de aquél: dicho subsidio total ($^5/_6$ federal y $^1/_6$ local) cubre la diferencia entre la cuota **rental** de cada vivienda y la cuota **real** que paga cada familia. Las municipalidades suelen pagar dicho subsidio local con los propios impuestos y tasas que recogen: es decir, se produce virtualmente una exención de los mismos y ello permite a las comunas más pobres encarar problemas de vivienda que solas no podrían y que con la ayuda privada simple resultarían prohibitivos.

El Congreso vota anualmente las partidas destinadas al fondo de los subsidios, no pudiendo la USHA echar mano más que a 73 millones por año.

forma compulsiva si fuera necesario, a fin de asegurar la colocación de los títulos o bonos citados.

*b)* SERVICIO DEL EMPRÉSTITO: Se hará con las sumas derivadas de dos fuentes: las CUOTAS de los alquileres y los IMPUESTOS con que contribuiría la colectividad.

*c)* CUOTAS DE ADQUISICIÓN DE LAS VIVIENDAS: Las cuotas deberían establecerse en base al 25% del monto de recursos mensuales de cada familia. Siendo el promedio de sueldos — según censos industriales de 1939 y 1941 y estudios del Departamento Nacional del Trabajo — de $ 110 a 125 mensuales para la ciudad y provincia de Buenos Aires, y teniendo en cuenta el aumento del 10% entre 1941 y 1943, la suma que cada familia podría pagar como cuota oscilaría alrededor de los $ 30 por mes; por otra parte esa es la cifra que en concepto de alquiler figuraba en el presupuesto familiar hecho en base a una encuesta del ex Departamento Nacional del Trabajo en 1933, para un sueldo de $ 120. El mismo organismo comprobó en 1939 que en Buenos Aires las familias que vivían en una sola pieza pagaban aproximadamente alquileres que insumían del 25% al 30% de sus ingresos.

La Comisión considera esa proporción *"alquiler-ingresos"* como NO SATISFACTORIA AUNQUE SÍ SOPORTABLE por una familia que desea adquirir no una pieza sino una casa confortable e higiénica; por lo tanto se considerará como cuota de venta al alcance de las familias de escasos recursos el ALQUILER MEDIO QUE ACTUALMENTE PAGA EN UN INQUILINATO POR UNA SOLA PIEZA.

*d)* IMPUESTOS CON QUE APORTA LA COLECTIVIDAD: La Comisión sugiere establecer impuestos a las carreras de caballos y a la lotería, calculando que por ese concepto se pueden recaudar unos 15 millones anuales, así como fijar un gravamen adicional en el impuesto a réditos transferidos al extranjero (unos 8 a 10 millones anuales) y un adicional al impuesto a los réditos de solteros y viudos sin hijos con más de $ 25.000 de renta anual (unos 13 millones por año).

## 5. Subsidio del Estado.

La Comisión calcula para la capital y zona circundante unos $ 7.700 de costo por unidad de vivienda unifamiliar, incluídos construcción, pavimentos y veredas; atribuye al servicio de amortización e intereses por esa suma al 4% y en 25 y 30 años, respectivamente, las cuotas de $ 40.72 y $ 36.82; a ambas habría que agregar una tasa por seguro de vida por el saldo deudor (unos 6.70 mensuales en el mercado normal) y una suma para conservación de la casa (unos $ 2 mensuales).

Las CUOTAS RENTALES *serían pues, de* $ 49.45 DURANTE 25 AÑOS y DE $ 45.55 DURANTE 30 AÑOS.

De acuerdo con el criterio de la Comisión Asesora para fijar la CUOTA REAL que cada familia de más de cuatro hijos conviviendo en una sola pieza puede pagar, o sean unos $ 30 mensuales, hay un déficit entre CUOTA RENTAL y CUOTA REAL cuyo importe debe costear la colectividad MEDIANTE LOS IMPUESTOS antes enunciados. Esa diferencia de la que se hace cargo el Estado equivale aproximadamente, al 20% del costo de $ 7.700 fijado para cada vivienda y reduce las cuotas rentales antes enunciadas a las cuotas reales de $ 38.08 y $ 34.96 por mes, respectivamente.

A $ 7.700 por unidad de vivienda, las 300.000 del programa exigen $ 2.310.000.000, de los cuales el Estado recobraría en 30 años el 80% o sean $ 1.848.000.000, mientras el resto, 462 MILLONES no retornarían, siendo esa suma UNA PARTE del subsidio federal, ya que en el costo de $ 7.700 por vivienda no están comprendidos los servicios comunales cuyas tasas no figuran en las cuotas familiares, así como los edificios de uso colectivo en cada barrio (iglesias, auditoriums, mercados, etc., . . .) ; es decir que, aun previendo que el Estado administre esos servicios y edificios comunales y recupere parte de su costo explotándolos, siempre habrá una suma como déficit que se incorporará al subsidio antes citado.

Por otra parte, se libra a la construcción de viviendas de todos los gravámenes de orden federal, provincial o comunal, lo que significa implícitamente un subsidio tanto federal como LOCAL. En el informe la Comisión hace notar que para justificar la aplicación de impuestos basta hacer notar que las nuevas viviendas, al mejorar las condiciones de vida de un considerable sector de la población disminuyen los gastos de los servicios sociales que éste requiere mientras viven en las actuales condiciones. El mismo criterio puede sustentarse para la exención de impuestos, que si bien representa una merma de recursos para las municipalidades o para el Estado, se compensa a la larga con el abaratamiento de la asistencia de los moradores de los nuevos barrios.

El subsidio federal se aumenta también con los gastos del PROYECTO y DIRECCIÓN de las obras, y de la ADMINISTRACIÓN y ORGANIZACIÓN posteriores de los barrios construídos, labores que el plan asigna al Estado.

## 6. Viviendas Propias y Alquiladas.

*"Si bien la Comisión respeta la opinión de quienes propugnan el sistema de explotación por arrendamiento no podría dejar de señalar aquí que el impulso humano de poseer la vivienda propia e individual ha sido corroborado por una encuesta realizada recientemente, cuyos resultados, bajo la forma de una nota firmada por varios miles de obreros que expresaron en esa forma su deseo de poseer vivienda individual, obra en poder de la Comisión (encuesta hecha por el arquitecto Chapeaurouge en agosto 1943)".*

La trashumancia de obreros de fábrica en fábrica, según otra encuesta realizada en 20 grandes establecimientos industriales, no es argumento, dice la Comisión Asesora, *"para sostener la conveniencia de no entregar la casa en propiedad"*. Dicha encuesta demuestra que los obreros tienden a permanecer en la casa donde trabajan.

**Antigüedad de obreros que trabajaban en 20 fábricas importantes del país en 1943.**

| Antigüedad en años | Número de obreros |
|---|---|
| Menos de 5 | 25.735 (1) |
| De 5 a 10 | 8.815 (1) |
| » 10 » 15 | 3.442 |
| » 15 » 20 | 2.836 |
| » 20 » 25 | 986 |
| Más de 25 | 779 |
| | 42.593 |

(1) Varios establecimientos tienen menos de 10 años de antigüedad. Además, el desarrollo industrial brusco ha incorporado gran cantidad de obreros nuevos.

## 7. Ejecución del Plan.

*"La administración de los fondos que el Estado destine a este objeto así como el* PROYECTO *y* CONSTRUCCIÓN *de las obras, la* EXPLOTACIÓN *o* ADJUDICACIÓN *de las viviendas, etc., . . . llevan a la lógica recomendación*

En la práctica, el subsidio de la USHA es ligeramente inferior a la suma que anualmente deben reintegrarle las autoridades locales: es decir, el Estado casi se paga a sí mismo las cuotas de amortización de la deuda de que es acreedor durante 60 años. A partir de la cancelación de la deuda que puede hacerse antes de ese plazo, según la capacidad de las comunas para amortizarla, la autoridad local queda dueña exclusiva de los barrios.

### LOS CONVENTILLOS SON UNA CARGA PARA EL ESTADO

Entre nosotros no se han hecho encuestas al respecto pero en Estados Unidos se ha llegado a establecer condiciones como éstas:

**CLEVELAND.** — Mientras el **costo por habitante** en concepto de seguridad contra incendios es para la zona residencial normal de 2.74 dólares, para la zona de conventillos era de 18.27 dólares, (más de seis veces mayor, o lo que es lo mismo un subsidio de 15.53 dólares para cada habitante de los slums y cuyo provecho no alcanza a nadie).

En esta misma ciudad, dicha zona de slums alberga el 2,5 % de la población total. En ella se cometen el 21,3 % de los crímenes; en ella se producen el 12,5 % de las muertes por tuberculosis y en ella viven el 54,5 % de las familias que necesitan ayuda social. En cambio, los impuestos y tasas municipales recogidos en esa área llegan a la suma de 225.000 dólares, mientras la Municipalidad y varias asociaciones de beneficencia social gastan sólo en ella 2.165.000 dólares: un subsidio anual de 1.940.000 dólares. (Encuesta de la U. S. Chamber of Commerce).

**JACKSONVILLE.** — En esta ciudad el área ocupada por conventillos es de un 2 % del área total; en ella se cometen el 32 % de los crímenes registrados en toda la ciudad.

**TAMPA.** — El índice de morbilidad de la zona de conventillos es de 23,8, mientras para el resto de la ciudad es de sólo 4,8.

### VIVIENDAS PROPIAS Y ALQUILADAS

Las autoridades locales alquilan las viviendas, ya que la mayoría, especialmente en las grandes ciudades, son del tipo múltiple colectivas, de 2, 5 y 6 pisos.

Como ensayo se instituyó, en un barrio hecho en Candem, N. J., un sistema que concilia ambas tendencias mediante una organización mutualista semejante a las de las compañías capitalizadoras; las casas se dan en alquiler con opción a compra, pero sin atar al ocupante definitivamente a la casa, pero también dándole la sensación de propiedad mientras la ocupa: este sistema concilia perfectamente el problema de la reducción de familia por casamiento de los hijos así como el de bruscos aumentos, permitiendo el traslado de una casa a otra sin perder la opción de propiedad, o bien, en el caso en que la familia mejorara de posición y deseara adquirir otra casa, significa un ahorro al serle devueltos parte de los aportes.

*de que esas funciones se encomienden a un organismo dedicado especialmente a este sistema. Es lo que se ha hecho con tanto éxito frente a otras cuestiones análogas, como las obras sanitarias, los ferrocarriles y vialidad*".

"*A juicio de esta Comisión Asesora la institución deberá tener por objeto esencial:*

a) *Disponer la erección de barrios de viviendas cuya construcción adjudicará a empresas privadas mediante licitaciones parciales o totales;*

b) *Construir casas, en condiciones similares a las del plan general para los obreros comprendidos en los párrafos* e) *y* f) *de los principios esenciales, que ya posean terreno, pagado íntegra o parcialmente*".

**Entre las demás funciones del organismo ejecutor del plan se señalan las de promover la adopción de planes reguladores de ciudades que carecieran de ellos (la inmensa mayoría), adquirir la tierra necesaria, y si es preciso expropiarla, coordinar su acción con los gobiernos provinciales y autoridades municipales, realizar convenios con los propietarios de barriadas obreras para remodelarlas con criterio social e higiénico, es decir, urbanístico.**

**En cuanto a las condiciones de adjudicación de las viviendas construídas no difieren mucho las recomendaciones de lo legislado en las distintas leyes provinciales de vivienda vigentes.**

## 8. La Iniciativa Privada.

**Dice el informe: "*El hecho de que la iniciativa del Estado deba ser preponderante en las circunstancias actuales, no puede excluir, ni habría interés en ello, la actividad privada que concurra a resolver el problema de la vivienda popular para la población cuyas entradas no exceden de $ 2.500 anuales*". Se concibe, pues, que haya grandes o pequeñas sociedades o empresas industriales, comerciales o financieras — incluídas por supuesto las grandes empresas de construcción — que puedan y deseen hacer, POR CUENTA PROPIA, obra similar a la que realizará el Estado. En tal eventualidad la institución podría beneficiar a esas empresas con facilidades parecidas a las del plan general, siempre que la construcción y adjudicación de las casas se ajustara a las normas del organismo y se aceptara por parte de los inversores una fiscalización permanente.**

**Esta es quizás la cláusula más importante de todo el plan y su reglamentación ulterior puede constituirse en la llave maestra del éxito del plan, cuyo mayor volumen, según lo demuestra la experiencia extranjera, debe estar a cargo de particulares, reservándose el Estado sólo aquella parte del programa en que no fuera posible atraer al capital privado.**

### LA UNITED STATES HOUSING AUTHORITY

La USHA creó para la ejecución del plan, un organismo que se denominó "United States Housing Authority", más conocido por sus iniciales USHA, "como una organización corporativa de duración perpetua", dependiente del Departamento del Interior en sus comienzos. Luego, al implantarse el Plan Presidencial de Reorganización fué colocada bajo la tutela de la Federal Works Agency; por último en 1942 quedó involucrada en la flamante organización que centraliza todo el problema gubernamental y privado de la vivienda, la **National Housing Agency** (NHA) cuyo Administrador depende en forma directa del Presidente de la Nación (1).

Como ya se ha dicho la USHA sólo presta dinero y da subsidios, ejerciendo como funciones **únicas** la administración de los fondos asignados y la fiscalización arquitectónica y social de los proyectos, de su construcción, de su adjudicación y de su explotación por parte de las autoridades locales.

La sede central de la USHA es Wáshington y sus tareas se reparten en varias oficinas regionales que están en contacto con las autoridades locales; la iniciativa debe partir siempre de éstas y toda la actividad está a su cargo, bajo la vigilancia y asesoría de los técnicos de la USHA. El nombramiento de dichas autoridades locales (Local Housing Authorities) se hace por intermedio de los concejos deliberantes y la actuación de sus miembros, nombrados por propuesta del Intendente (5 personas generalmente), es una carga pública.

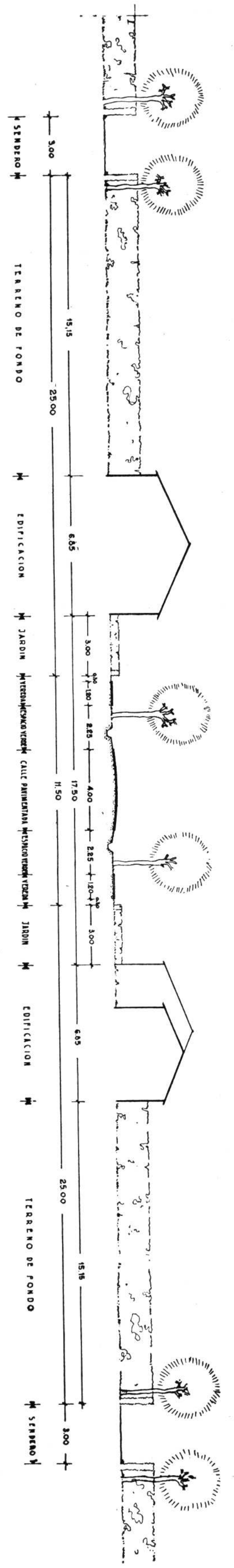
(1) Bajo la NHA la ex USHA se denomina hoy Federal Public Housing Authority (FPHA).

### LA INICIATIVA PRIVADA Y LA USHA

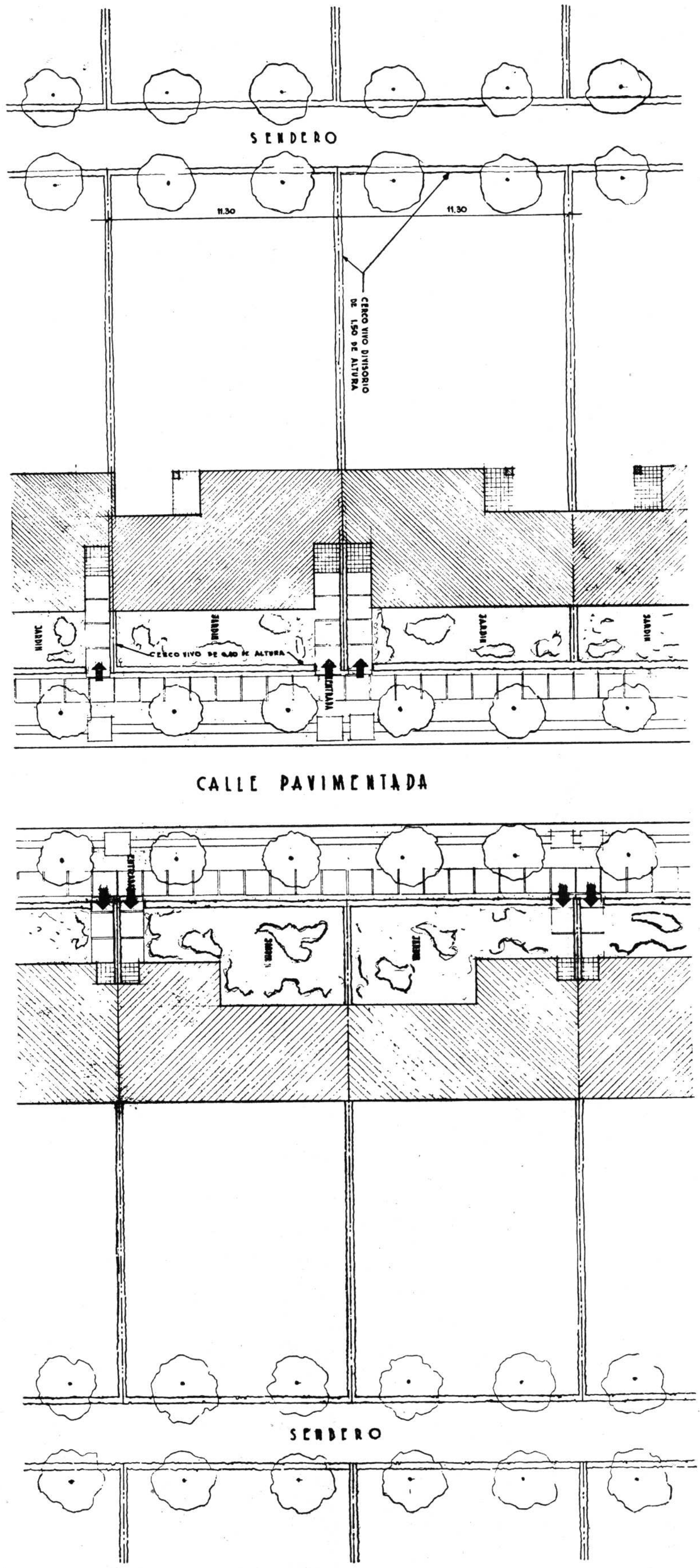
Bajo las condiciones comunes en que ha venido actuando, la USHA, si bien reduce las funciones del Estado federal a una supervisión y coordinación, dejando en manos de la autoridad local la labor básica, no incluye en su plan la equiparación de empresas privadas con las autoridades locales; pero éstas pueden, mediante contratos, encargar los proyectos y la construcción a entidades privadas y en muchos casos realizar un sinnúmero de combinaciones mediante las cuales se reduce el plazo de amortización de la deuda con la USHA y por consiguiente, el subsidio federal.

Pero la iniciativa privada tiene en materia de vivienda un estímulo mayor en otra ley, la **National Housing Act** (especialmente en su título VI) que se ejecuta por intermedio de la Federal Housing Administration, organismo que como la USHA es subalterno de la NHA; además las leyes estaduales de Nueva York, Illinois, Michigan, Wisconsin, Kentucky, Missouri y Maryland que garantizan el poder de expropiación a favor de empresas privadas (corporaciones de dividendos limitados, compañías de remodelación urbana, etc.), atraen en vasta escala el capital privado. Así en Nueva York se ha construído el magnífico barrio de Parkchester a cargo de una compañía de seguros (Metropolitan Life Insurance Co.), bajo el régimen de las leyes neoyorquinas, lográndose un costo por unidad de vivienda promedio de 4.100 dólares contra un promedio de 4.610 dólares obtenido en 107 proyectos ejecutados bajo el régimen de la USHA e inferiores a Parkchester que es un barrio para familias medianas.

La USHA pues, pese a que sus viviendas son subsidiadas, no puede hacer lo que las grandes empresas particulares sin subsidio alguno pero con una legislación hábilmente establecida; lo que demuestra a las claras la inconveniencia de que el Estado pretenda abocarse directamente a la solución del problema en su totalidad o en su mayor parte.




SECCIÓN




PLANTA

# VII

# EL BARRIO CONCEPCION

## *Aplicación experimental del plan*

La Dirección de Vivienda, de acuerdo con lo aconsejado por la Comisión Asesora determinó "elegir una fracción de tierra en las proximidades de la Capital Federal para construir en ella un barrio, que al mismo tiempo pueda servir como *una operación de tanteo* para ver cómo reacciona la industria de la construcción y para experimentar procedimientos de licitación y adjudicación de obras, y ofrezca la oportunidad de señalar criterios sobre lotes y tipo de vivienda que han primado en la Comisión". Por lo tanto cabe juzgar este primer barrio como un "test" del plan insinuado por la Comisión y no como un ejemplo definitivo.

A) - *EL LUGAR.*

La primera dificultad — primera experiencia de la que habrán de extraerse conclusiones importantísimas para el desarrollo del plan — fué la de la *adquisición de la tierra.* No existiendo en nuestro país un poder de "condenación de la tierra" a la manera del que gozan las municipalidades y gobiernos estaduales norteamericanos, la Comisión dejó de lado el procedimiento de una compra directa y por supuesto, con mayor razón, el de expropiación mediante declaración de utilidad pública.

Así, en colaboración con la Dirección General de Estadística y del Banco Hipotecario Nacional, la Comisión pudo fijar sobre un plano de la "Gran Buenos Aires" las fracciones sin lotear y la ubicación de los núcleos industriales que absorben mayor número de obreros.

"Dado el carácter transitorio de esta Comisión se ha considerado que en la elección de los terrenos convendría limitarse a los que son de propiedad fiscal...". Por esta razón y por el hecho de que la Comisión no hubiera recibido la información requerida a diversas autoridades (otra experiencia recogida en lo que se refiere a la coordinación de los distintos organismos oficiales), se ha debido limitar el programa a un solo barrio inicial en terrenos de propiedad del Instituto Movilizador de Inversiones Bancarias, en la llamada "Villa Zagala", en el partido de San Martín, zona hacia la que se desplazan los establecimientos industriales que abandonan la capital.

El lugar está bien comunicado con la capital y la zona circundante de la provincia por medio de dos grandes arterias (calle José M. Campos y futura prolongación de la avenida Constituyentes) y por dos líneas férreas (F.C. del Estado y F.C. Central Argentino).

La zona propiedad del Instituto Movilizador consta de dos fracciones "A" y "D" con 29 Has. y 22½ Has., respectivamente; la primera se desechó por estar dividida y pavimentada en una forma que, si bien es más generosa que el irracional loteo al cual estamos acostumbrados, en cambio no respondía a un esquema de calles que hiciera posible la aplicación del criterio urbanístico de la Comisión. Así se eligió la fracción "D" indivisa, a pesar de comprender ella tres lotes reducidos privados cuya expropiación o adquisición directa la Comisión considera fácil.

B) *EL BARRIO.*

"La idea central del proyecto tiende a crear un barrio jardín donde la economía armonice con la belleza, donde el espíritu de solidaridad social encuentre aliciente, donde imperen normas de orden cultural, moral y recreativo y donde las futuras generaciones hallen un nuevo espíritu que armonice la individualidad de la familia con una lógica y necesaria vinculación entre los que participan de una vida en común".

"La escuela ha sido el punto de partida para fijar la unidad vecinal constituída por el conjunto... Además de su carácter propio será el núcleo cultural de la población adulta, que estará ligada a la escuela por medio del salón de actos. Asimismo, el jardín de infantes vinculará a la escuela con los niños de edad pre-escolar".

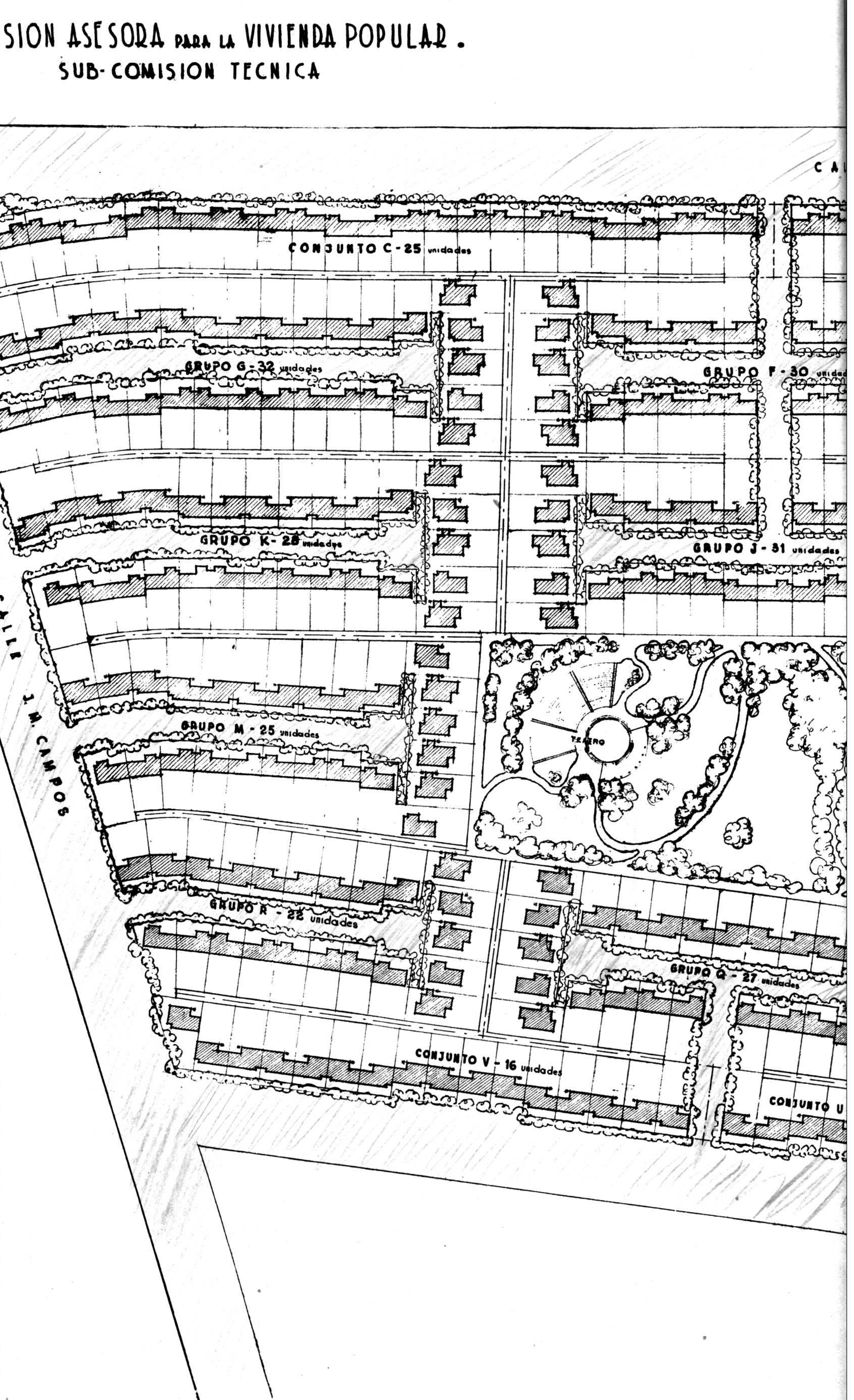
"El club de deportes y la disposición independiente entre sí de las circulaciones internas y externas, substraerán de la vida callejera a los niños y jóvenes, única forma de encauzar a la juventud en una vida física y moralmente seria, colaborando en esta obra la iglesia para completar una de sus misiones sociales".

C) *TIPOS DE VIVIENDAS.*

En total son 530 viviendas uni-familiares, de las cuales 424 están agrupadas en blocks de 5 a 25 unidades; el resto corresponde a viviendas sueltas susceptibles de ampliaciones ulteriores.

Los planos muestran los distintos tipos de planta a que han obligado las distintas ubicaciones relativas a la orientación.

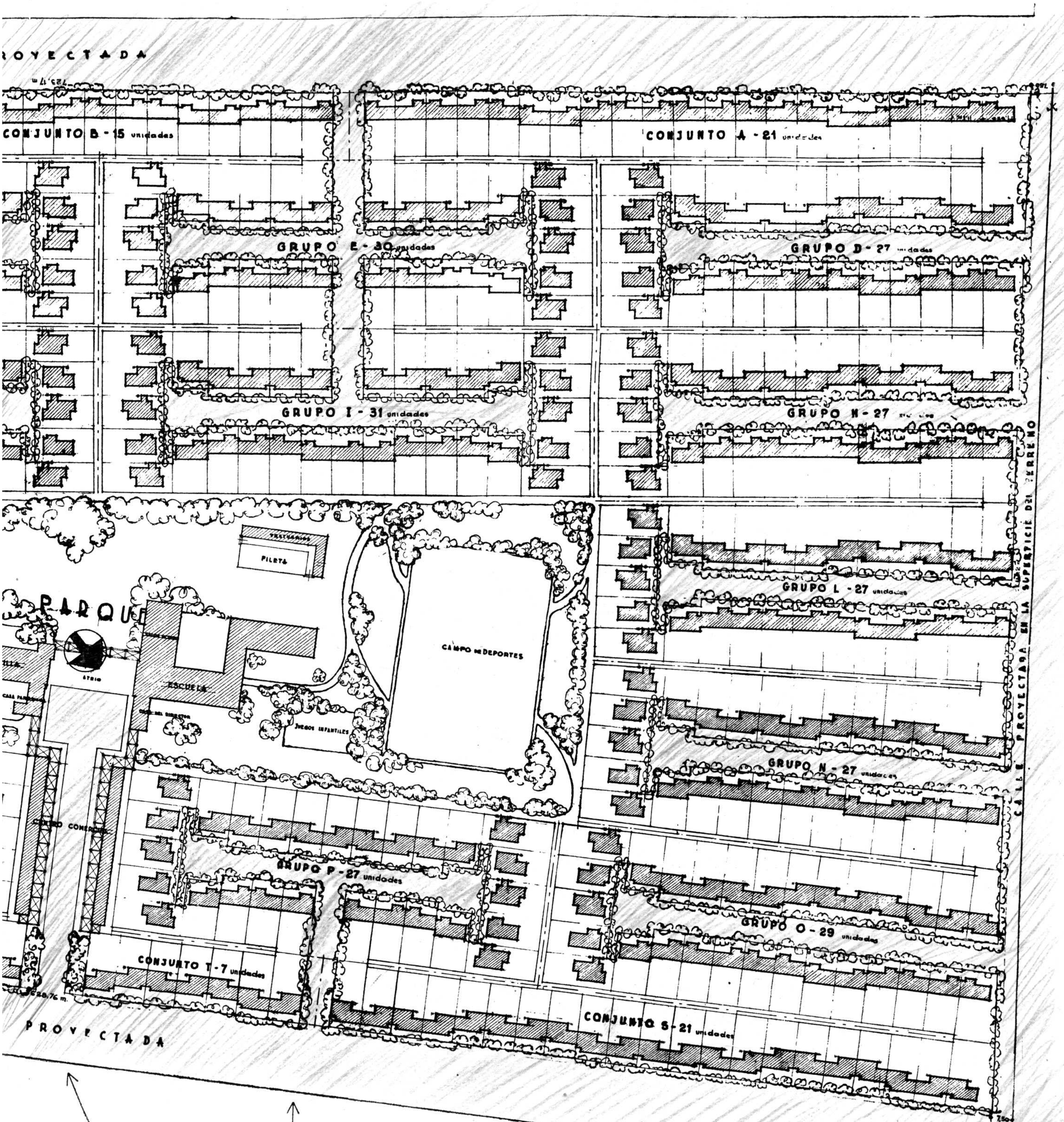
# VILLA CONCEPCION




"En cuanto al aspecto técnico la Comisión sugiere crear barrios jardín, con vida propia, en los que casas individuales rodean a un gran parque común, con el que se comunican mediante senderos aislados de las circulaciones externas (calles). En el parque deberá haber espacios reservados para los diversos centros de atracción y concentración: escuelas, clubes de deportes, jardín de infantes, teatro al aire libre y capilla. Se deberá destinar también una parte del terreno a los edificios administrativos y de abastecimientos, formándose así un pequeño centro de actividades comunes".

(Del Informe Final de la Comisión Asesora)

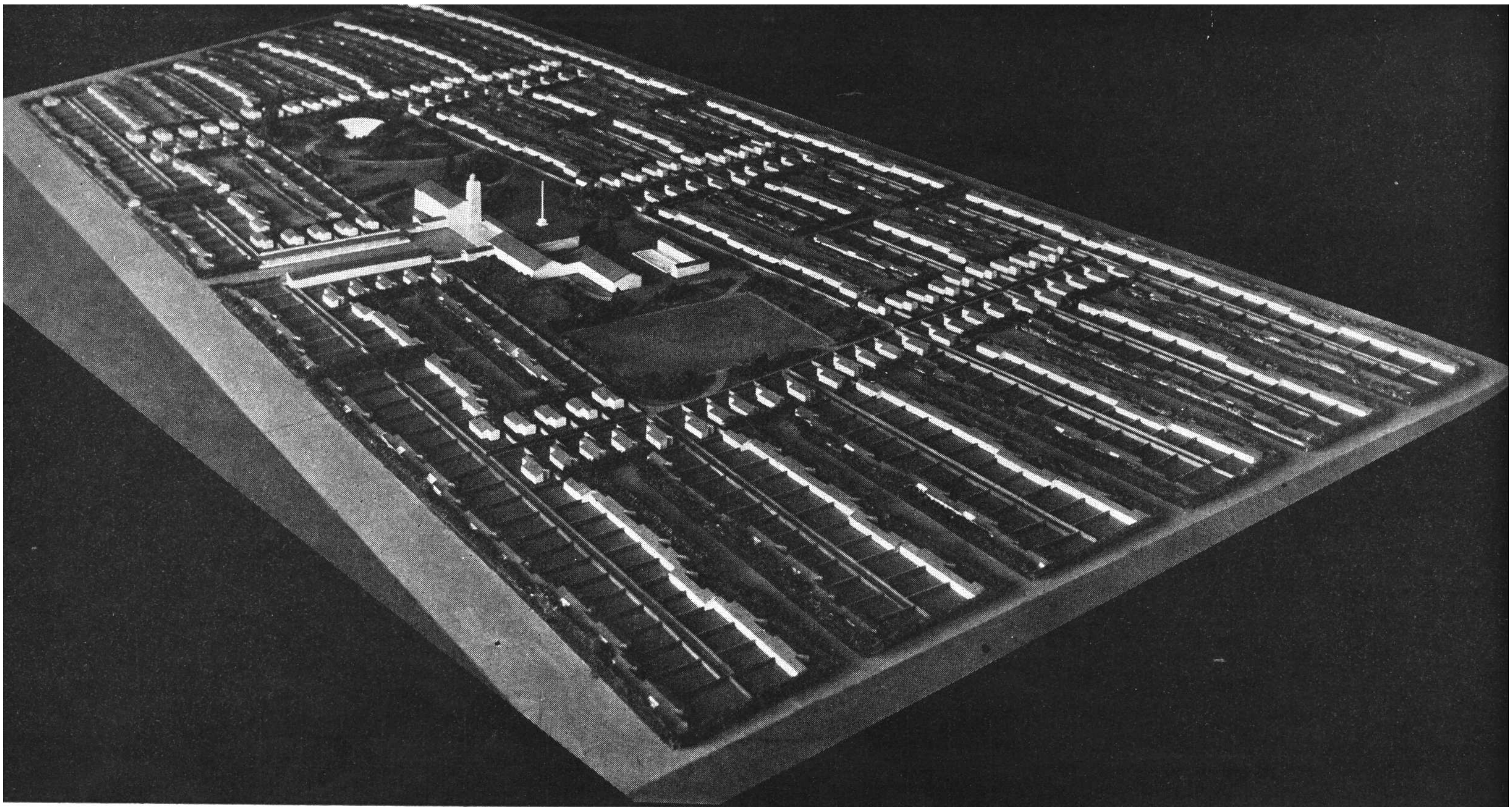
# Plano del barrio




Calle de acceso al centro comunal

Grupo de 27 unidades descripto aparte en las páginas subsiguientes

ARQUITECTOS: CARLOS A. DE CHAPEAUROUGE - CARLOS J. MUZIO - AUGUSTO S. PIERES - ALFREDO FRAGUEIRO OLIVERA - E. JORGE BURONE RISSO - LUIS J. NOLASCO FERREYRA.



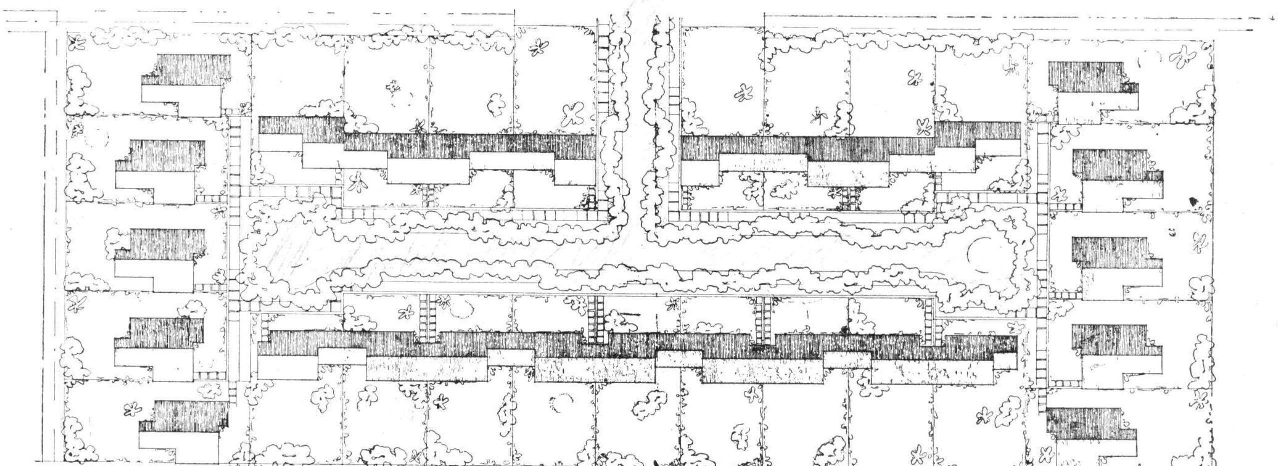
*Vista a vuelo de pájaro*

El esquema de circulaciones que regula el plano de conjunto es una combinación de "culs de sac" o calles sin salidas, algunos exclusivamente para peatones, otros para peatones y vehículos, aunque el tráfico de éstos es ínfimo.

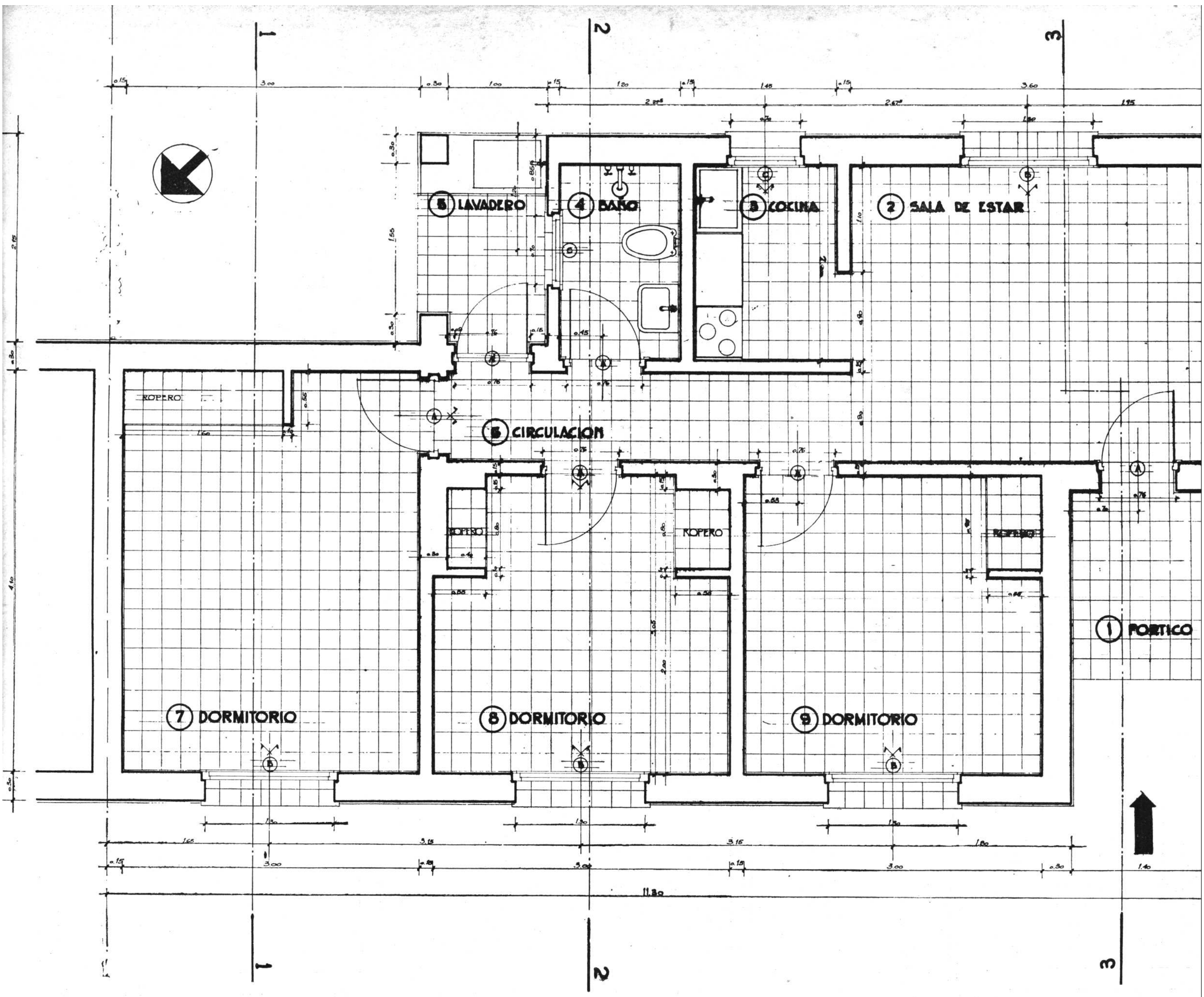
El conjunto es dominado por el centro cívico-comercial de la villa, accesible desde una de las calles principales de modo que sirva también a las viviendas que no están comprendidas en los límites de la villa.

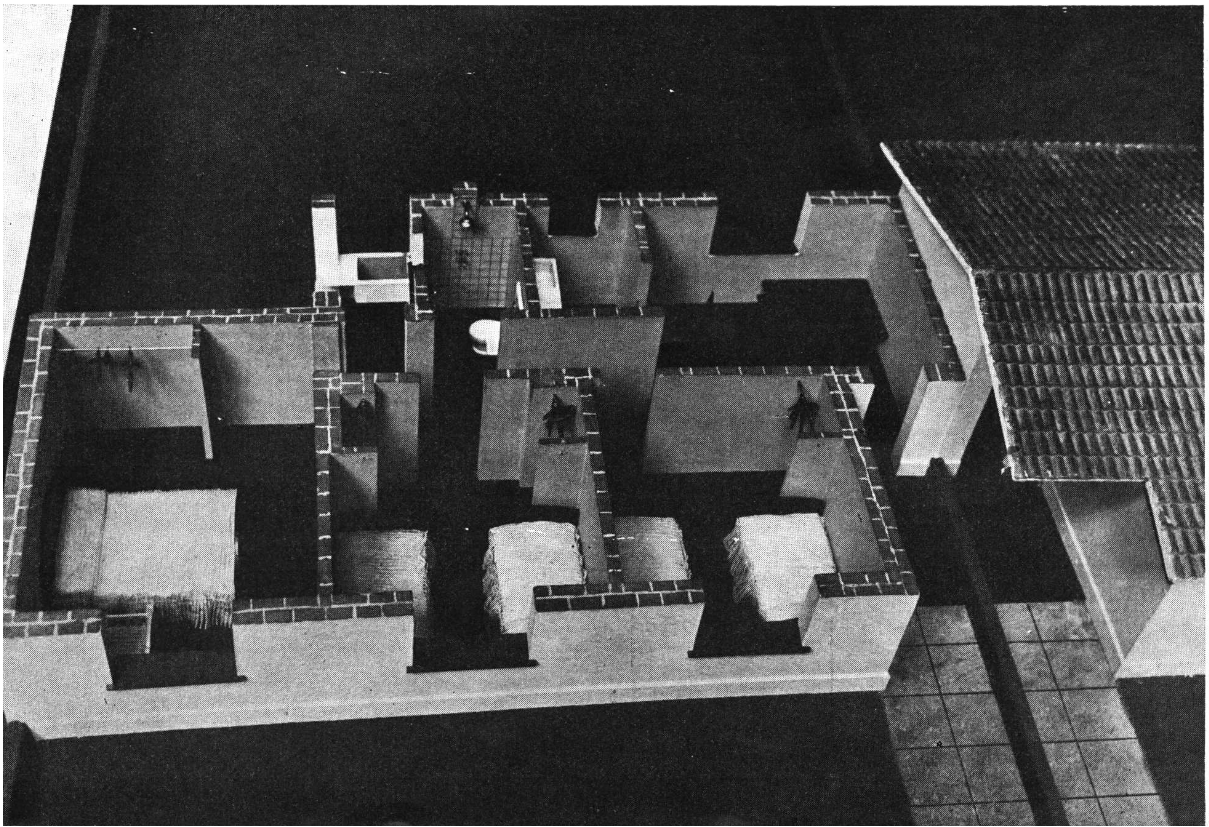
El parque, al que sólo se llega desde los senderos privativos de las viviendas o desde la calle de entrada al Centro comunal, contiene a la iglesia y la escuela — núcleos formadores del barrio — teatro a cielo abierto, plaza de juegos infantiles, campo de deportes, vestuarios y pileta de natación.

El acceso controlado al parque ha sido objetado por hacerlo privativo de los habitantes de la villa. Recordemos que un caso idéntico, el de un barrio que piensa edificar la Metropolitan Life Insurance Co. en pleno centro de Nueva York (Stuyvesant Town) para 24.000 inquilinos, comprende también un gran parque dentro del cual se levantarán los rascacielos de departamentos; allí se suscitó una gran polémica, pues la Municipalidad ejercería el poder de "condenación" de la tierra para expropiarla a favor de la Compañía edificadora, quien va a controlar así, en beneficio de sus inquilinos, un espacio libre; por fin triunfó la tesis del parque cerrado y el alcalde otorgó el permiso correspondiente para que el barrio se levante una vez terminada la guerra. Las objeciones no tienen mayor fundamento que el que se podría hacer al acceso privado a los patios de grandes casas colectivas particulares; además el control no implica prohibición de entrar al parque mientras él está abierto a todo el mundo durante la mayor parte del día y se cierre por la noche, controlándose el acceso de los vecinos ajenos a la villa.



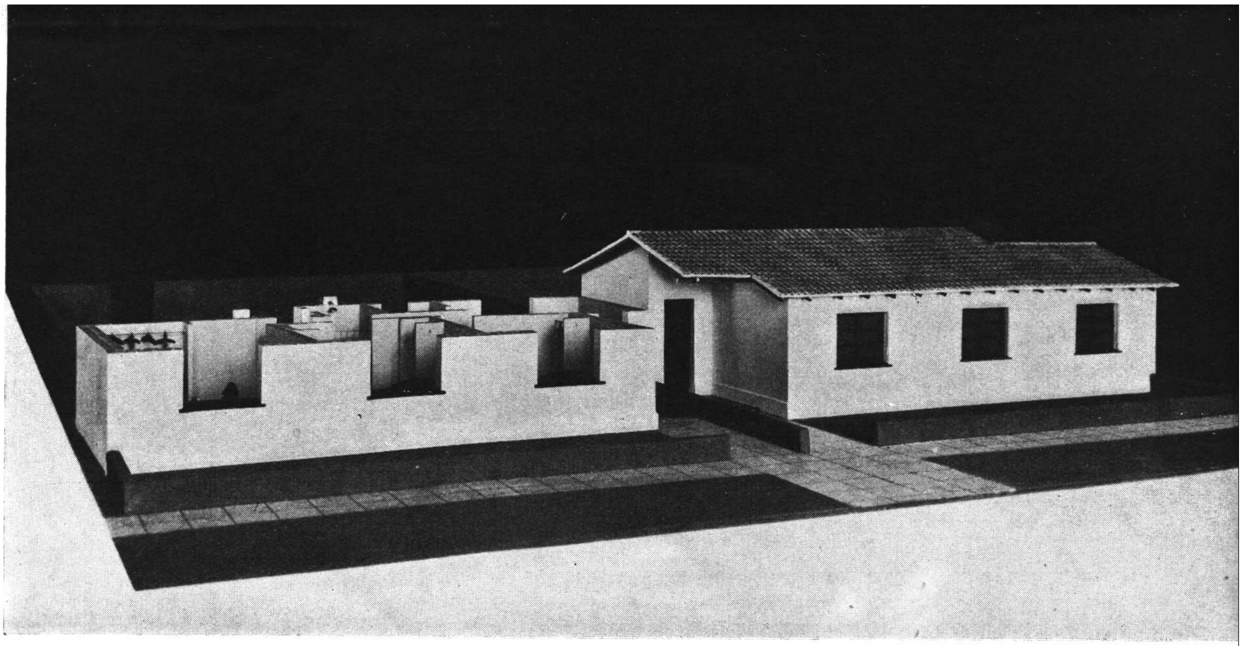
**GRUPO DE 27 UNIDADES —** Las viviendas tienen acceso desde el "cul de sac" exclusivamente para peatones: las viviendas agrupadas son del tipo "a" y "b" y las aisladas del tipo "c" (similar al "a") del tipo "d", (similar a "b") y del tipo "e".

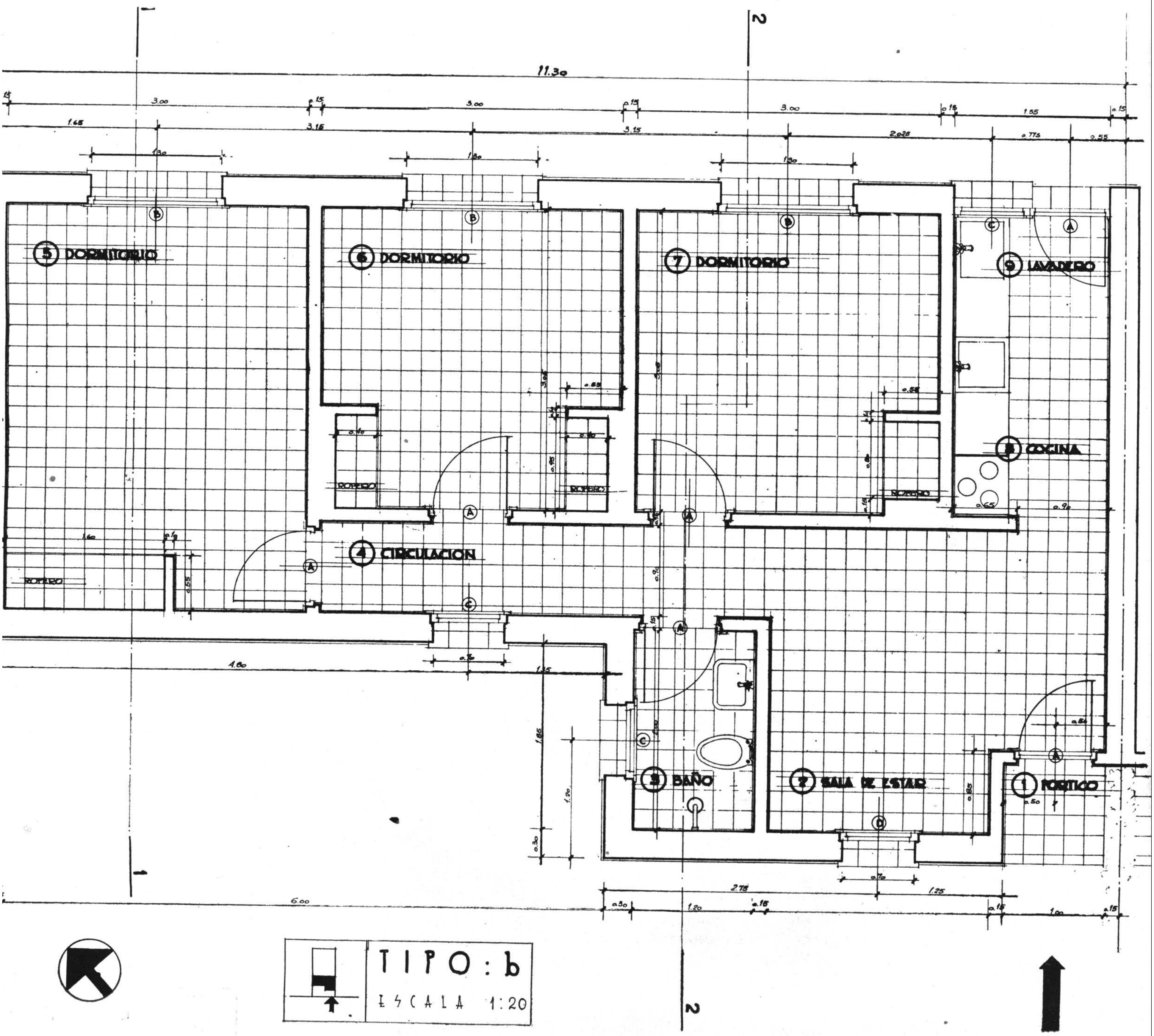


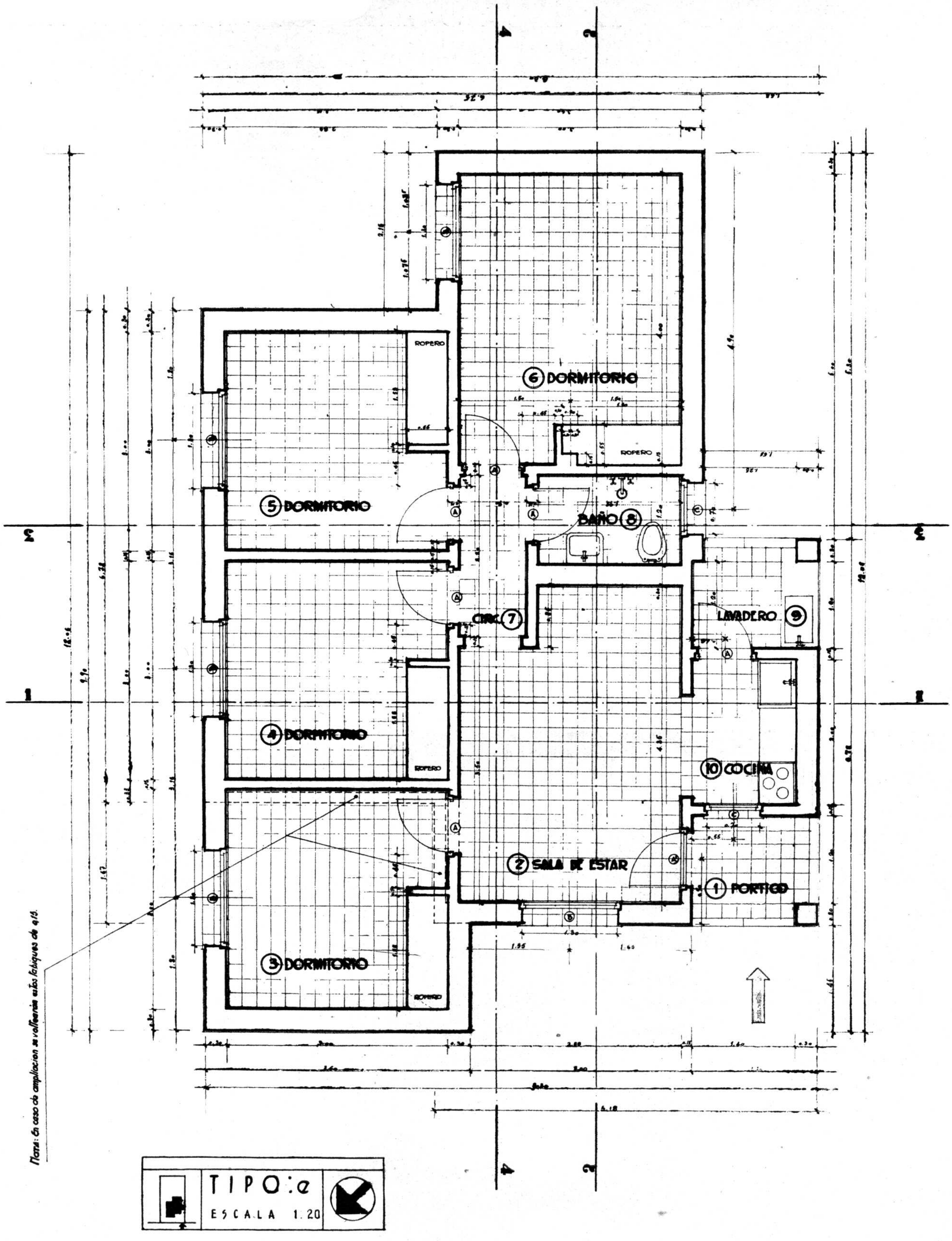
TIPO: a

ESCALA 1:20





5 DORMITORIO
6 DORMITORIO
7 DORMITORIO
9 LAVADERO
8 COCINA
4 CIRCULACION
3 BAÑO
2 SALA DE ESTAR
1 PORTICO
ROPERO
TIPO : b
ESCALA 1:20




Este tipo, juntamente con los tipos *c* y *d* que son adaptaciones idénticas en planta y sólo distintos en orientación a los tipos *a* y *b* respectivamente, constituyen las unidades sueltas que se ven en la vista a vuelo de pájaro. La planta originaria es de 3 dormitorios, pero a ella puede agregársele el dormitorio Nº 3 en cualquier momento, sin alterar el funcionamiento de la casa, ni su estructura.

# ARQUITECTURA POPULAR DE SAN JUAN

*por Eduardo Sacriste (H), Arquitecto*

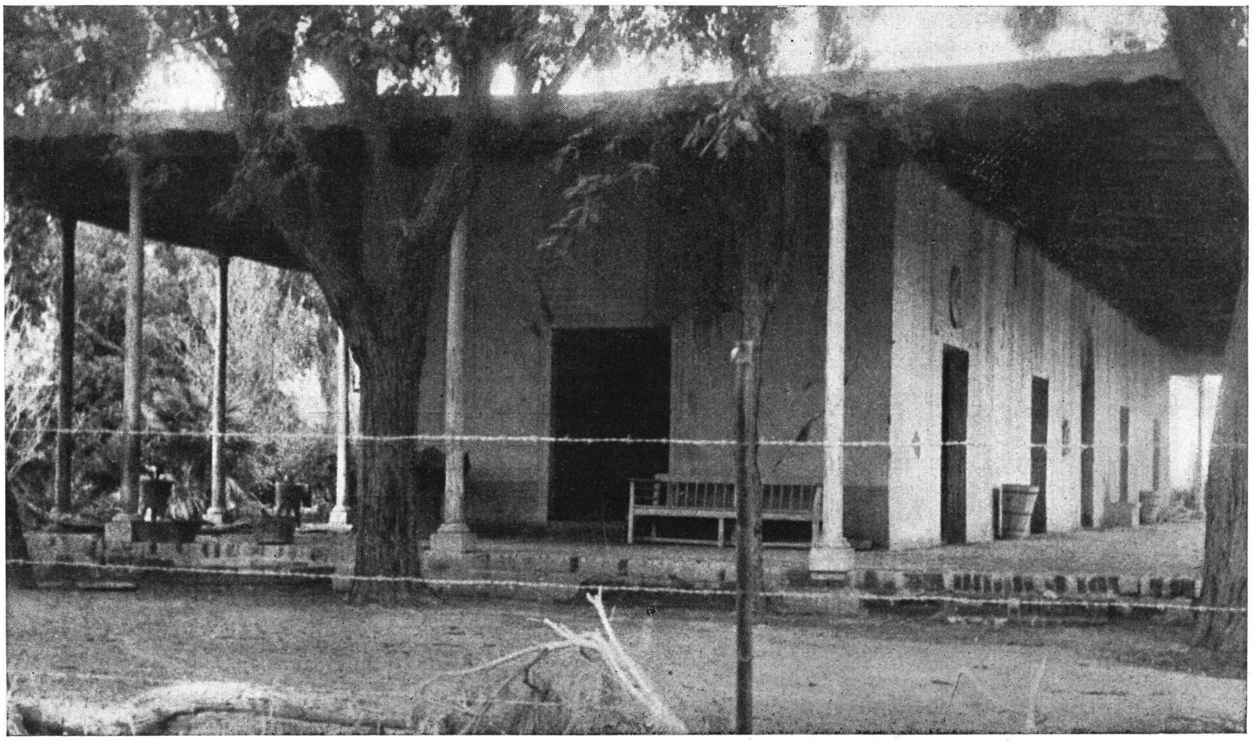
> *"... a mí todas esas avenidas de París y de las grandes ciudades, con su monumento al fondo, no me gustan... son cosas pensadas sobre el papel, por un arquitecto. Los pueblos así, son pueblos sin sorpresa; pueblos en los cuales el instinto vital popular, es sustituído por la inteligencia".*
>
> (Veleidades de la fortuna)
> P. Baroja

El terremoto nos ha dejado una buena lección a los arquitectos: lo mal construído, lo arbitrario, lo superfluo, no ha resistido al impacto; la mala fe ha quedado en evidencia. En cambio, lo bien construído, lo honesto, lo sensato, ha quedado en pie. Esta circunstancia permite poder aún deleitarse en San Juan con bellos especímenes de arquitectura popular: viejas bodegas, casas señoriales, modestas viviendas, tinglados, capillas, etc.

El material empleado en esos ejemplos, es casi sin excepción el hoy vilipendiado adobe, y al que se achacan, injustamente, las consecuencias del terremoto. Es el adobe un material noble, que sólo pide se lo emplee honestamente, sin querer tergiversar su naturaleza con una técnica adecuada y sin disimularlo. Plásticamente es casi insustituible bajo una luz y cielo como el de San Juan. Para sacar todo el partido que tienen sus posibilidades plásticas, es necesario que quien lo manipule, posea ese instinto vital popular, de que nos habla Baroja, tan ajeno a nosotros los arquitectos.

Muros simples fenestrados en forma neta, molduras y aristas precisas, volúmenes y planos bien delimitados, proporción, escala y amplitud, son las principales características de esa arquitectura. Condiciones que dicen que sus autores tenían espíritu clásico, esto es: perfecta sobriedad de la visión y una acusada racionalidad.

El plano de esas obras es, casi sin excepción, octogonal, simple, amplio y sin rebuscamientos. El de las viejas bodegas consiste, en esencia, en un gran patio rectangular de grandes dimensiones, circundado de un alto muro. Se accede por monumental puerta adintelada. Al fondo de ese patio, el galpón en el que se elaboran los vinos; galpón de planta rectangular, amplio, de muros lisos, coronados por finas molduras. Ventanas pequeñas, adecuadas a la cantidad de luz que requiere el



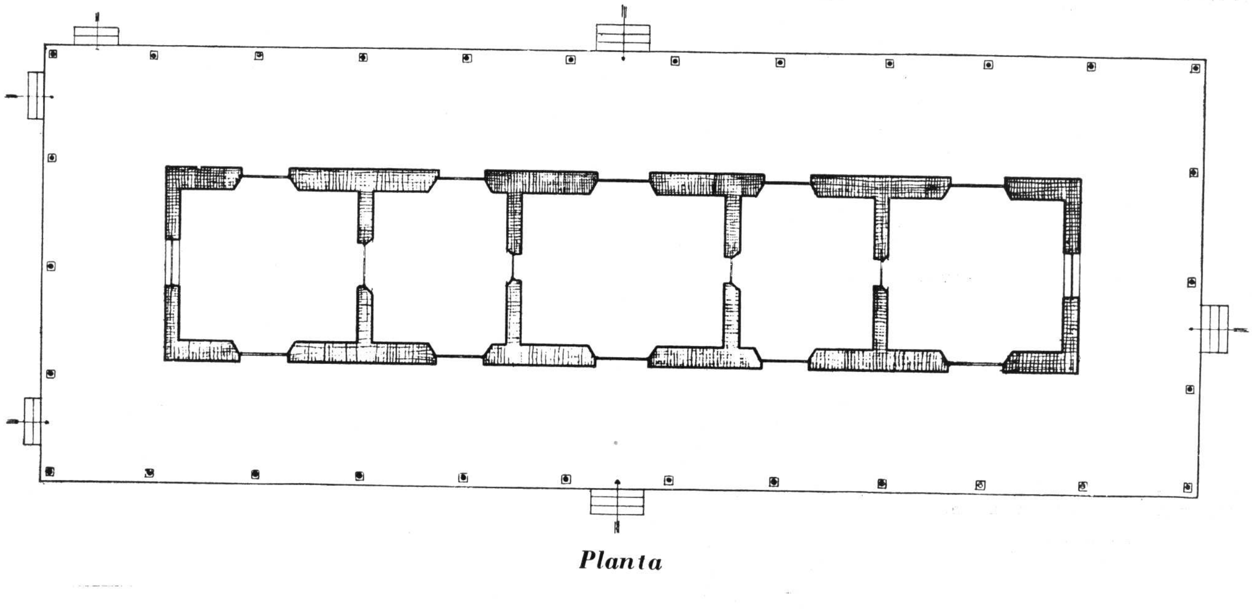
*"El Algarrobo", del Señor Miguel Echegaray - San Juan*



ambiente. Generalmente las cornisas, los pilares de ángulo, arquerías, jambas y dinteles de las aberturas, son de fina manpostería de ladrillo.

A modo de Tribuna de las Cariátides, aparece adosado al gran muro del galpón, el lagar; de construcción ligera y graciosa proporción. Completa la bodega, el edificio de la administración y la casa del bodeguero, edificio que a escala diferente de la del galpón, da la medida del conjunto. La calidad del mismo, habla de la del bodeguero que la construyera. Estas bodegas, datan de hace 60 y más años.

A juzgar por lo que dice el Sr. Perret, de que la buena arquitectura y los buenos vinos se dan



*Planta*

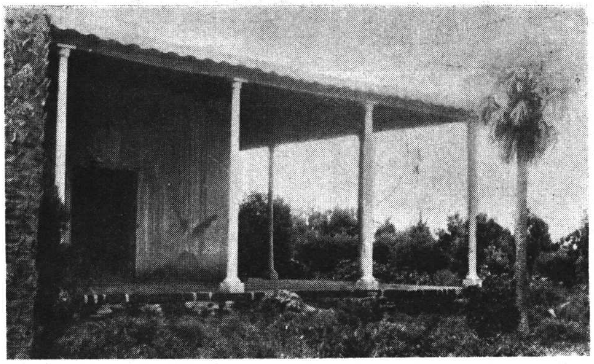
parejos, antaño hubo de haber habido mejores vinos que hogaño en San Juan.

Las casas, cualquiera sea su categoría, se caracterizan por ser adecuadas al clima y al sitio. Su plano siempre es simple. Tienen como característica general, el estar perforadas transversalmente, para poder aprovechar así la brisa, común al país, que corre de Norte a Sur. El hogar de la casa podría decirse que es la galería: siempre es el elemento dominante en el plano; en ella pasa el día la familia; es la verdadera sala de estar. Esta importancia que para la vida de la familia tiene la galería, está reflejada en el plano y en las dimensiones de la misma: entre 4 y 6 metros de ancho y 12 a 30 de largo oscilan sus dimensiones corrientes.

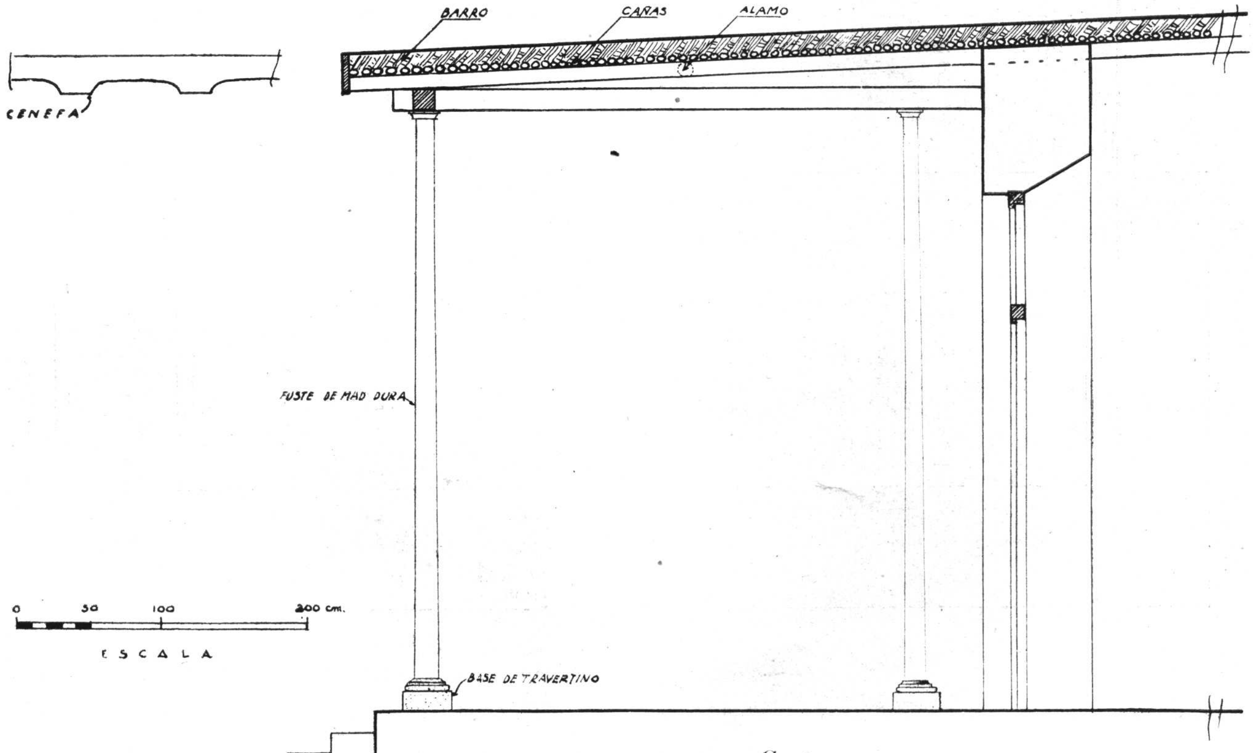
La construcción de las casas es casi siempre la siguiente: paredes de adobe. Techo casi plano, de cañizo y barro, sobre vigas formadas por troncos de álamo. Enlucido de las paredes de adobe con paja, que es lo que da calidad a las superficies. Columnas de madera en las galerías, asentadas sobre una base de travertino tallada. Menos común, es el empleo de pilares de mampostería, pero sí muy corriente es su empleo en los tinglados.

El plano no es exactamente el mismo para toda la región, sino que varía según la categoría de la vivienda y la localidad. En la fig. de la página 222 se indica una variante interesante de galería: la comunicación de norte a sur se ha establecido con un receso de la misma frente a la cocina, formándose así una alcoba, que se usa de comedor.

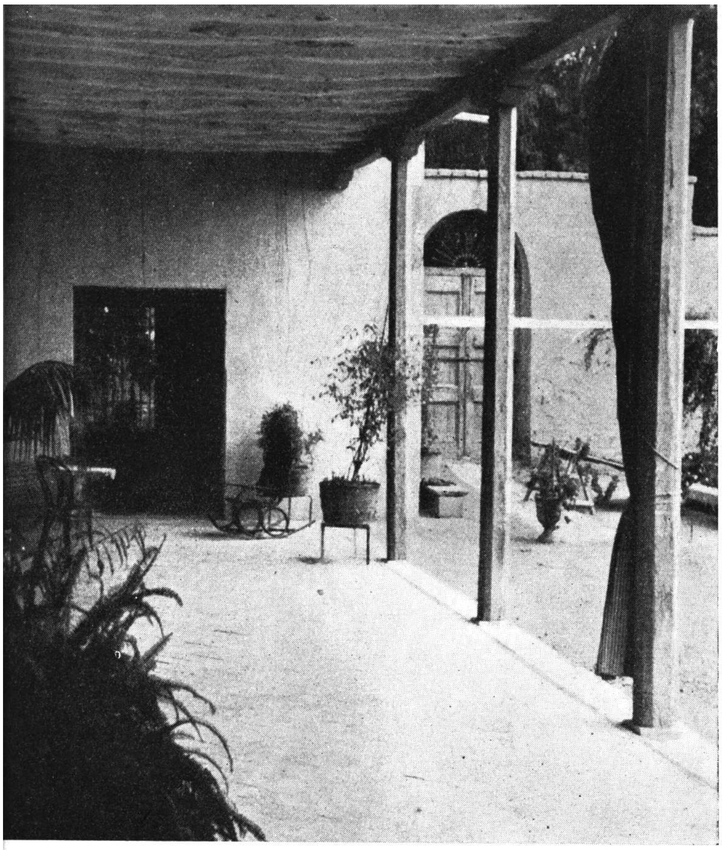
La construcción no es igualmente la misma para toda la zona, si bien la más generalizada es la expuesta. En la zona de Médano de Oro, habitada por españoles, se emplea, sin excepción, una construcción totalmente antisísmica. Las paredes son construídas con un entramado de madera, formado por los elementos corrientes: pies derechos, jam-








Corte



*Casa Señorial en Pocito.*

bas, riostras, carreras y solera. El hueco entre los elementos del entramado se rellena con adobe o ladrillos. Ambas caras del paramento van enlucidas.

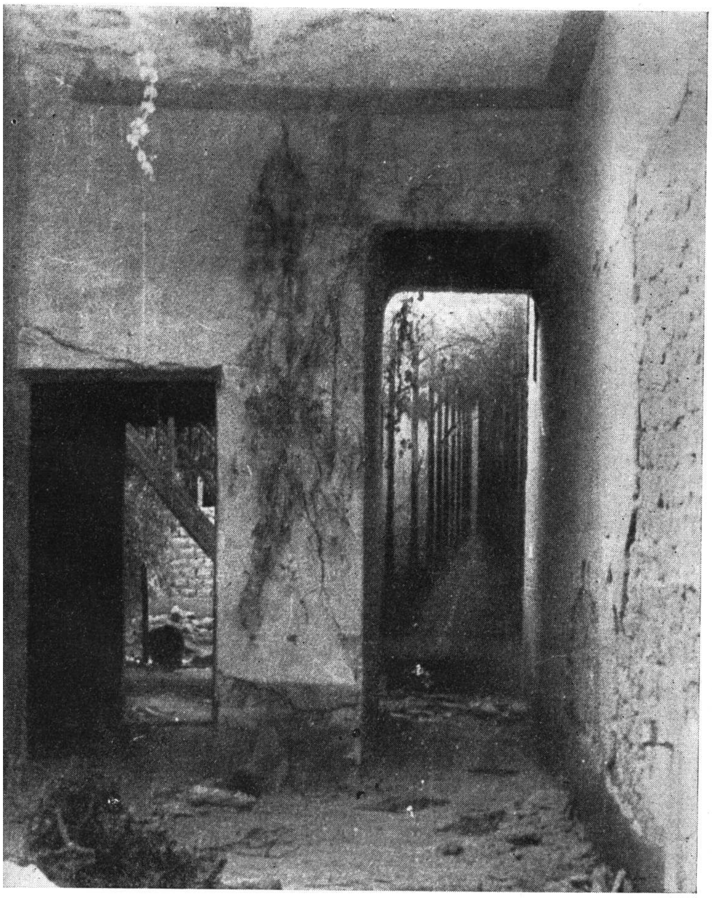
Está bastante arraigada en el espíritu popular la pintura mural como elemento decorativo. Es común encontrar en las galerías y vestíbulos de las casas pequeños cuadros, muchos de ellos con calidad y gracia. El complemento de las casas son las viñas, los árboles y las acequias; elementos que, sumados al clima sanjuanino, hacen de las casas sitios plácidos para el vivir.

Esta rápida jira por la arquitectura popular deja una sana lección: que la verdadera arquitectura no reside en el preciosismo, ni en la intención estilista, sino en el ambiente creado; en el volumen, en el color, en la proporción; el estilo vendrá por añadiduría.

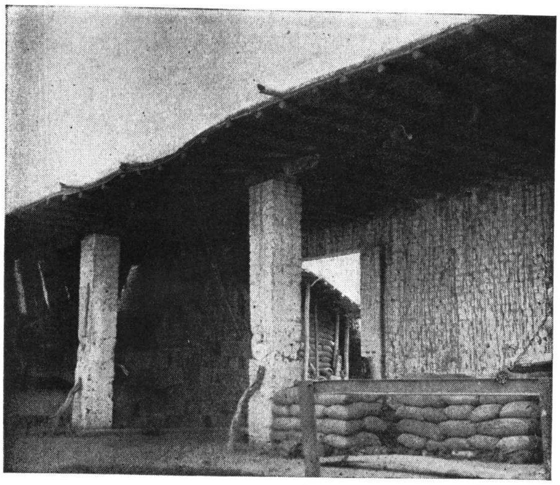
Los arquitectos que nos hemos creado en ambientes alejados de la realidad, debemos rehacer nuestra sensibilidad, yendo a beber a esa fuente de sabiduría que es lo popular. Aprehender ese instinto vital y descubrir la forma del actuar natural, libre de prejuicios, que es el camino seguido por los que han producido grandes obras. Debemos retornar a la sensatez y desechar ese criterio, tan grato a algunos colegas, con que justifican sus soluciones arbitrarias "el cálculo lo permite". El cálculo no puede ser, sino, el visto bueno a la forma o estructura intuída o adquirida por tradición. Las grandes obras de arquitectura, datan de épocas anteriores a las de "el calculista" y son el resultado de ese instinto vital anotado, de la intuición y de la pasión puesta en ellas.

Los que tengan a su cargo la reconstrucción de San Juan, deberán empaparse de esa arquitectura popular sanjuanina, si no quieren que el nuevo San Juan, sea un pueblo sin sorpresa, una cosa inerte, teóricamente perfecta, pensada sobre el tablero; pero que no tendrá esos defectillos que hacen el encanto de lo vivo. Claro es que para llegar a captar esa arquitectura y compenetrarse del ambiente, es necesario vivirla; las fotos y estas ligeras líneas poco podrán ayudarles.

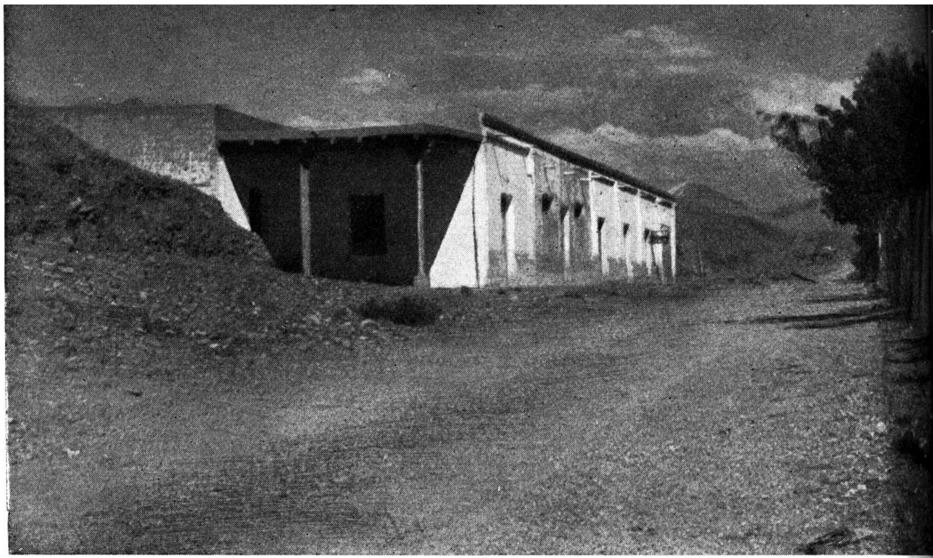
Hay en San Juan elementos preciosos para hacer de la nueva ciudad, la ciudad moderna que se impone; pero esa ciudad debe recuperar para los Sanjuaninos, aquel ambiente, que leyendo Recuerdos de Provincia se adivina y que hoy, poco a poco, se va perdiendo.



*Ejemplo de pintura mural, imitando una calle de álamos.*



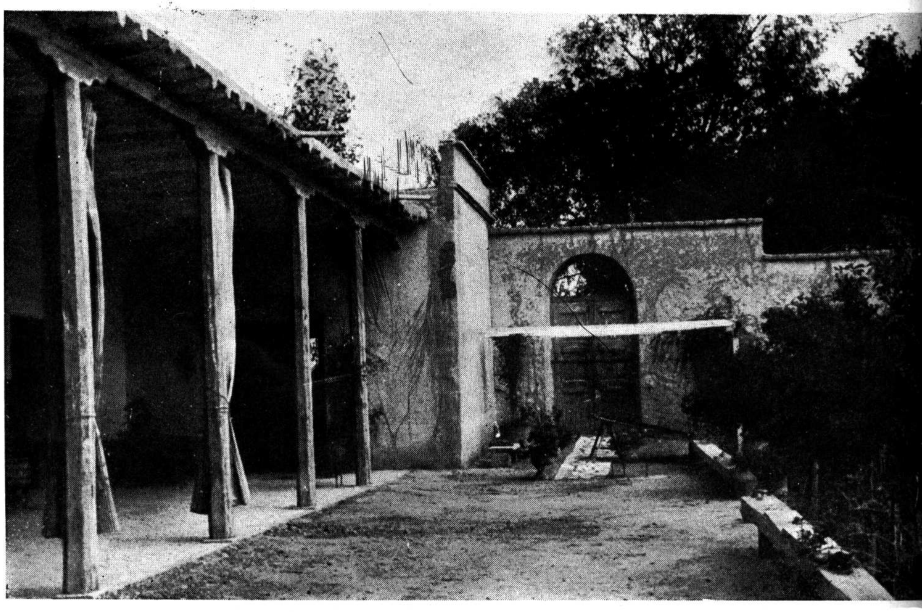
*Tinglado en la Ciudad de San Juan*



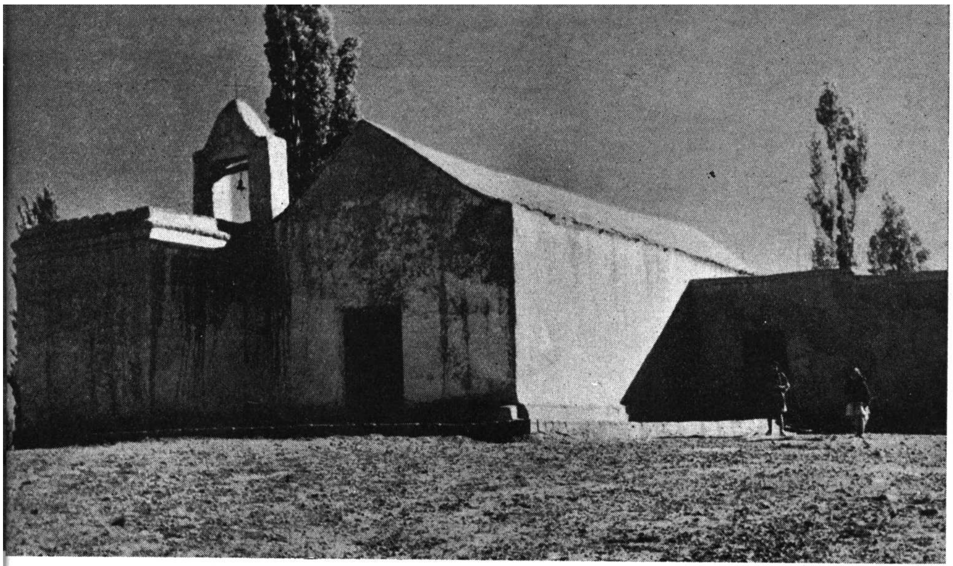
*Vivienda en Calingasta.*



*Casa Señorial en Pocito.*



*Galería de una casa Señorial en Pocito.*



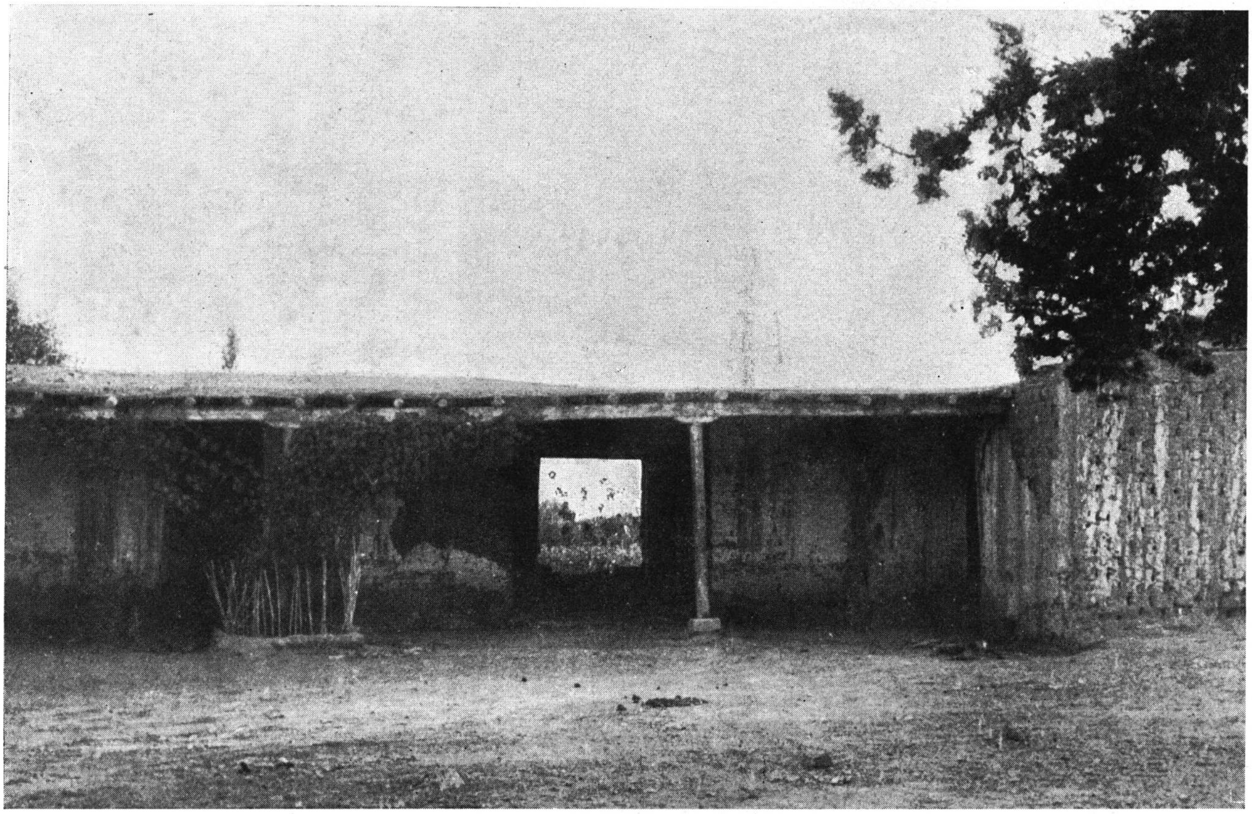
*Capilla cerca de Pismanta.*



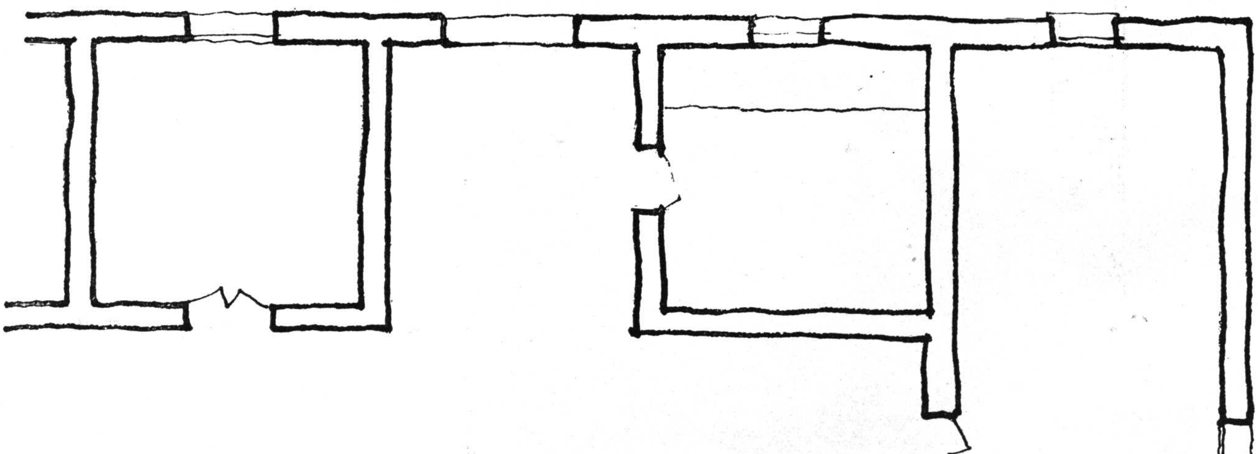
*Capilla en Rodeo.*



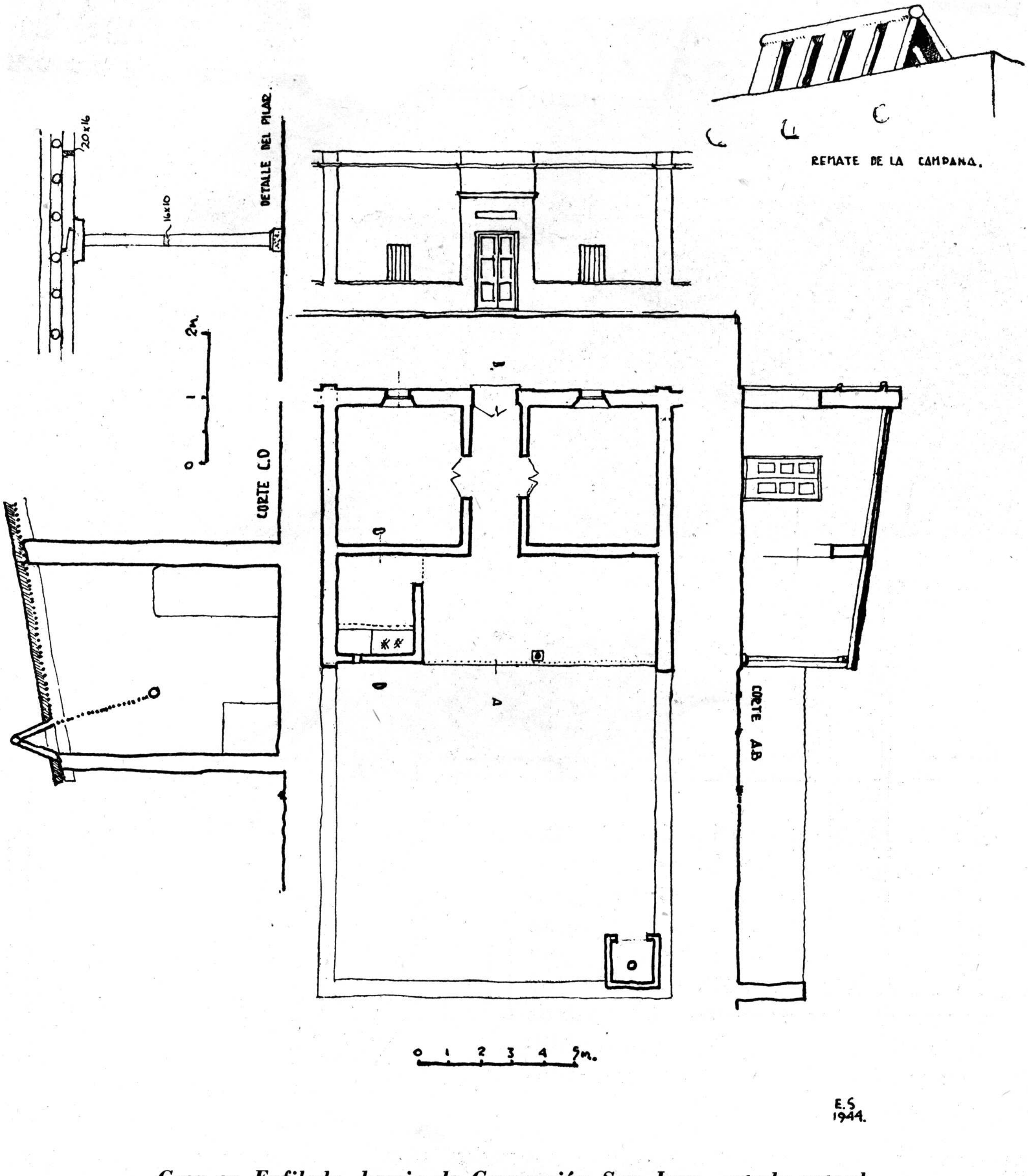
*Casa Administración de una vieja bodega.*



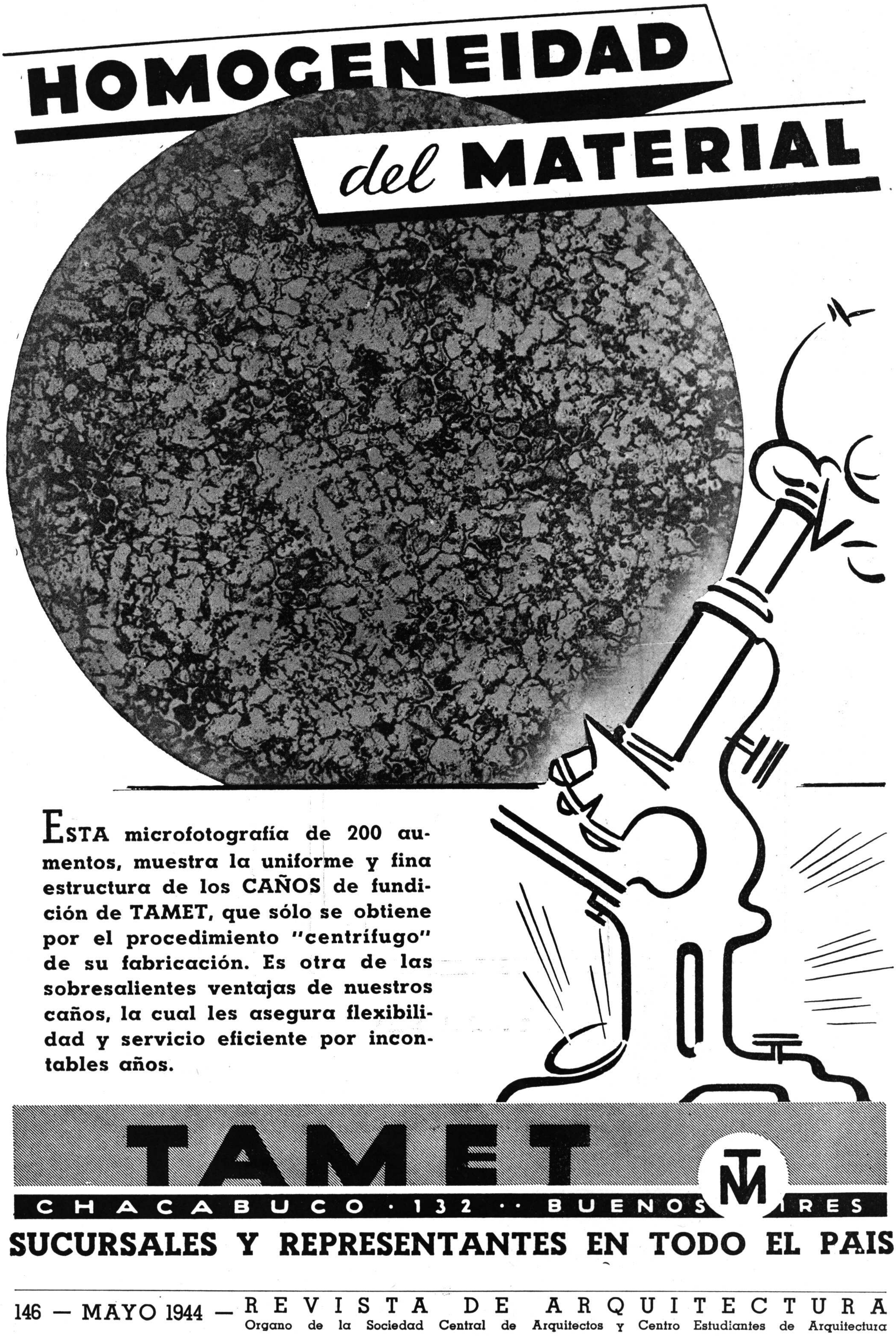
*Galería con receso.*



*Planta.*




*Casa en Enfilada, barrio de Concepción San Juan, estado actual.*


HOMOGENEIDAD
del MATERIAL
ESTA microfotografía de 200 aumentos, muestra la uniforme y fina estructura de los CAÑOS de fundición de TAMET, que sólo se obtiene por el procedimiento "centrífugo" de su fabricación. Es otra de las sobresalientes ventajas de nuestros caños, la cual les asegura flexibilidad y servicio eficiente por incontables años.
TAMET
CHACABUCO · 132 · · BUENOS AIRES
SUCURSALES Y REPRESENTANTES EN TODO EL PAIS

# CRONICA

SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS

La Comisión Directiva de la Sociedad Central de Arquitectos, considerando la oportunidad de corresponder a las atenciones tenidas por instituciones similares de los países de América y de la Universidad Católica de Chile, con numerosos colegas argentinos, a los que les han conferido títulos de Socios Honorarios y Socios Correspondientes, como asimismo de Doctores "Honoris Causa", ha celebrado el día 12 del corriente una Asamblea Extraordinaria General, en la que se ha designado a prestigiosos colegas y personalidades americanas, Socios Honorarios, y a instituciones de arquitectos y colegas, Socios Correspondientes.

Detallamos a continuación la nómina de personalidades e instituciones merecedoras de las altas distinciones acordadas, como un justo reconocimiento y homenaje de los arquitectos argentinos a la labor profesional, gremial y de vinculación que han prestigiado con su actuación en los círculos de su incidencia:

*SOCIOS HONORARIOS:*

*Argentina:* Arquitecto Don José A. Micheletti, "Post-Mortem"; Arquitecto Don Juan Kronfuss; Arquitecto Don René Karman; General Don Juan Pistarini; Arquitecto Don Enrique Folkers.

*Chile:* S. I. el Señor Arzobispo de Santiago de Chile, Doctor Don José María Caro; Señor Rector de la Universidad Católica de Chile, Monseñor Don Carlos Casanueva; Arquitecto Don Alberto Risopatrón B.

*E.U. de N.A.:* Arquitecto Don Leopoldo Arnaud.

*Uruguay:* Arquitecto Don Raúl Lerena Acevedo; Arquitecto Don Carlos Herrera Mac Lean; Arquitecto Don Carlos Pérez Montero; Arquitecto Don Horacio Terra Arocena; Arquitecto Don Daniel Rocco; Arquitecto Don Armando Acosta y Lara.

*SOCIOS CORRESPONDIENTES:*

*Bolivia:* Sociedad de Arquitectos de Bolivia.

*Brasil:* Instituto de Arquitectos del Brasil.

*Canadá:* Royal Architectural Institute of Canadá.

*Chile:* Colegio de Arquitectos de Chile; Arquitecto Don Pedro Prado.

*Cuba:* Colegio Nacional de Arquitectos de Cuba.

*E.U. de N.A.:* Instituto Americano de Arquitectos - Wáshington; Sociedad de Arquitectos de Nueva York - Nueva York; Arquitecto Don Harold R. Sleeper.

*México:* Sociedad de Arquitectos Mexicanos.

*Perú:* Sociedad de Arquitectos del Perú.

*Uruguay:* Sociedad de Arquitectos del Uruguay.

Deja expresada la Sociedad Central de Arquitectos, su recuerdo para los colegas europeos — tan dedicados en estas horas al estudio de grandes y difíciles problemas de urbanismo y reconstrucción — y deja para oportunidad más propicia, rendir a tan esforzados trabajadores el homenaje y la distinción a que son acreedores por su obra y por su estrecha vinculación con los arquitectos argentinos y con la Entidad que les representa.

CENTRALIZACION DEL PROGRAMA DE VIVIENDA ARGENTINO

*Buenos Aires.*

El P. E. ha disuelto, por decreto, a la ex Comisión Nacional de Casas Baratas, organismo ejecutor de la Ley 9.677, incorporando sus funciones a las de la Secretaría de Trabajo

*(continúa en la pág. 225)*

# CRONICA

*(continuación de la pág. 224)*

y Previsión Social, quien, por medio de su *Dirección de Vivienda* centraliza todo el esfuerzo que se realice en ese sentido, comenzando por la consecución del plan oficial que se comenta en este número, basado en el informe de la *Comisión Asesora*, a la que el Gobierno encargara el estudio de los lineamientos de la organización de la vivienda popular en el país. Integrarán dicha Comisión Asesora los arquitectos Raúl Lissarrague (por la S. C. de A.) y Carlos A. de Chapeaurouge (por el M. O. P.); los ingenieros Emilio Lenhardtson (por el M. O. P.); Daniel Iribarne (por la Com. Nac. de Casas Baratas) y Angel C. Cervini (por el Banco Hipotecario Nacional); los doctores Benjamín Nazar Anchorena (por la C. N. de C. B.); Eduardo Carbajales (por el Ministerio de Hacienda), Bonifacio Lastra (por el Ministerio del Interior) y Julio Alizón García (por el Banco Central); los señores José Luis Frangi y Raúl C. Pelsmackers (por el Ministerio de Hacienda) y Jaime Carbonell (por el Banco de la Nación Argentina), y el capitán de fragata (R.) José R. Silva (por el Ministerio del Interior). El actual Director de Vivienda, es el Dr. Pedro Tilli.

## VIVIENDAS PREFABRICADAS

Es cosa ya probada que la *prefabricación* y sus hijas, la *standardización*, la *taylorización* del trabajo y la *producción en masa y en serie*, constituyen el factor número uno en el abaratamiento de la construcción, especialmente de viviendas, y su ventaja en cuanto al costo es todavía acrecentada por la rapidez de erección una vez prefabricadas las partes constitutivas de éstas.

Entre nosotros la idea de una casa hecha con el mismo procedimiento de los automóviles tiene en contra el prejuicio sobre la estabilidad y durabilidad de una vivienda; todo el mundo sabe que una casa de madera bien hecha dura tanto como una de material y si no que lo digan las casas de Bariloche, o si no las del barrio de la Boca, que no son modelos de buena construcción. Nadie discute que una casa de madera puede ser tan aislada como una de cal y ladrillos y en cuanto a la seguridad contra el fuego, que ella puede lograrse ampliamente con el tratamiento ignífugo de la madera. Sin embargo, nadie acepta esa idea, aun para las viviendas populares destinadas al sector de población de escasos recursos y a quien el Estado debe ayudar, a pesar de que el costo de una casa de madera prefabricada sería casi la mitad inferior al de una de material.

En todo caso podría empezarse entre nosotros, para vencer resistencias, por la prefabricación a medias, como se ha hecho con gran éxito en Suiza, construyéndose casas para obreros cuyas medianeras divisorias son de material y cuyos frentes, pisos y techo son paneles prefabricados de madera.

Terminada la guerra, muchos países van a desarrollar la industria de viviendas prefabricadas hasta límites que podemos preconizar similares a los de la industria automovilística y no sería extraño que exportaran hasta nuestras tierras grandes cantidades de casas embaladas como las 10 que acaba de regalar una firma naviera sueca y que ya se han levantado en San Juan. El papel que en nuestro medio y como solución urgente para ciertas zonas a las que inevitablemente ha de llegar tarde cualquier plan de vivienda, pueden desempeñar las estructuras prefabricadas, lo demuestra la resolución presidencial de enviar a La Rioja y Catamarca algunas viviendas de ese tipo, pese a que nuestra industria todavía no ha explotado aún en forma racional y sobre todo arquitectónica, las enormes posibilidades constructivas del fibrocemento, las maderas terciadas y los materiales de fibras prensadas, que son los elementos básicos de la construcción "seca", y que en otros países se usan en la construcción de casas de lujo.

*(continúa en la pág. 226)*

# CRONICA

*(continuación de la pág. 225)*

## EL MAYOR PROGRAMA DE VIVIENDA DEL MUNDO

*Wáshington.*

La WPB (War Production Board) — organismo encargado de estudiar las necesidades de producción que exige el mantenimiento de la guerra — estima para el año fiscal norteamericano próximo (1º de Julio 1944 - 1º de Julio 1945), que el programa de construcción de viviendas de defensa absorberá la astronómica suma de 3.860.000.000 U$S (tres mil ochocientos sesenta millones de dólares); pero no hay que asombrarse tanto por esa cifra pues ella sólo representa el 51% de lo que está absorbiendo el plan del presente año fiscal que asciende a *7.560.000.000 U$S;* ésta ha sido la cifra cumbre alcanzada por el programa de guerra, y en él por primera y única vez el porcentaje de viviendas financiadas públicamente superó al de las privadas; en efecto, de las 575.000 unidades completadas en 1943, 380.000 fueron financiadas (no necesariamente construídas) por el gobierno.

El Administrador de la NHA ha declarado que desde 1940 hasta hoy se han construído o arreglado viejas viviendas por un total de 3.400.000 unidades que albergan a 7.500.000 personas pertenecientes a familias de trabajadores en industrias bélicas. Estas casas hasta ahora sólo han servido para alojar a los obreros inmigrantes de otras zonas del país. Para el año 1944 se calcula una demanda intensa en las nuevas zonas industriales que se instalen.

## LA VIVIENDA INGLESA ANTES DE LA GUERRA

*Londres.*

El programa de vivienda inglés fué el primero en organizar el subsidio del Estado a través de las autoridades locales y así desde 1920 a 1933 fueron levantadas más de UN MILLON de casas, mitad mediante ayuda gubernamental a las comunas, mitad por simple iniciativa privada; los subsidios del Estado fueron ascendiendo de 3.000.000 £ en 1920-21 a 11.900.000 £ en 1930-31 y para el último período de preguerra, 1937-1938 llegaron a 14.600.000 £. Hasta entonces *"la falta de planes reguladores condujo a una infeliz desfiguración de muchas áreas suburbanas y así era difícil ver cómo podría desarrollarse el plan, mientras varios centenares de autoridades locales y 500.000 constructores particulares trabajaban cada uno por su lado con muy pocas referencias unos de otros"*...

"Hacia 1933 las condiciones que legislaban la construcción de viviendas cambiaron considerablemente y dieron impulso al espectacular desarrollo de la construcción privada entre 1933 y 1937". (William Smee, Focus Nº 3). Dichas condiciones fueron las que estableció la Housing Act de 1933, al modificar el sistema de subsidios, reduciendo la acción constructiva del Estado *a la eliminación de conventillos* y a *evitar la congestión urbana* de viviendas; así entre 1933 y 1938 el estado se redujo a demoler 169.000 casas sobre un total de 450.000 "slums" (conventillos), construyendo 187.000 nuevas; simultáneamente las autoridades locales construyeron durante ese período en las áreas de slums, a razón de *7.000 casas por mes.*

Veamos en cifras, el aporte privado y el del gobierno inglés al programa de viviendas:

| Años (de marzo 31 a marzo 31) | Iniciativa Privada | Con ayuda del Estado |
|---|---|---|
| | (Número de Casas) | |
| 1932-1933 | 143.300 | 57.100 |
| 1933-1934 | 209.800 | 56.800 |
| 1934-1935 | 292.400 | 35.500 |
| 1935-1936 | 278.800 | 46.000 |
| 1936-1937 | 274.100 | 72.000 |
| 1937-1938 | 257.800 | 79.800 |

(Datos de "Focus" - Nº 3, pág. 28, año 1939).

*(continúa en la pág. 227)*

# CRONICA

(*continuación de la pág. 226*)

## PUBLICACIONES

*Inglaterra.*

*Journal of the Royal Institute of British Architects*
*Febrero 1944*

Con regularidad venimos recibiendo los ejemplares del órgano publicitario de la institución similar a nuestra S. C. de A. en Gran Bretaña. En el último número de Febrero llegado a nuestras manos leemos un interesante artículo titulado "Ciencia Sanitaria e Higiene en la Reconstrucción", extractado de un trabajo del arquitecto A. F. Russell, publicado en el "Chadwick Trust Essay", los substítulos del artículo darán una idea del tema desarrollado que creemos de interés para todos los que se dedican a estudiar los problemas actuales del Urbanismo, en especial los de remodelación urbana: "Sin salud (health) no hay bienestar (wealth)". "Condiciones actuales *a) "Hoy", b) "Mañana"*: Autoridades, Extensiones Urbanas, Comodidades locales, *c) "Industria"*: Espacios abiertos, Escuelas. Ferias francas, Viviendas, Tipos de Vivienda, Silencio, Alrededores de las viviendas, Detalles internos y externos, Luz del Día, Espacio y ruido, Polvo atmosférico, Instalación Sanitaria, Higiene Personal".

*Estados Unidos.*

*Architectural Record - Febrero 1944*

Es interesante este número por estar dedicado a "Estaciones de Servicio" entre las cuales anticipa, todavía como proyecto, una estación mixta para automóviles y aeroplanos; en ese sentido entre nosotros ya ha sido concretado dicho problema por el reciente decreto del P. E. autorizando al Automóvil Club Argentino a construír pistas de aterrizaje combinadas con el centenar y pico de estaciones de servicio que esa institución lleva ya construídas. Igualmente en el mismo ejemplar de la prestigiosa revista arquitectónica figura un anteproyecto del arquitecto Harwell Hamilton Harris combinado con una hostería y habitaciones para turistas y camioneros; recordamos que este mismo tema, encarado como "postas" de reaprovisionamiento de automóviles y camiones a lo largo de las rutas Patagónicas y como núcleos originarios de futuras poblaciones, fué el que mereciera el primer premio en el Salón Nacional de Arquitectura de 1942 y cuyos autores fueron los arquitectos Roque J. Prats y José M. F. Pastor, (publicado en Revista de Arquitectura; (de Febrero 1943, página Nº 45).

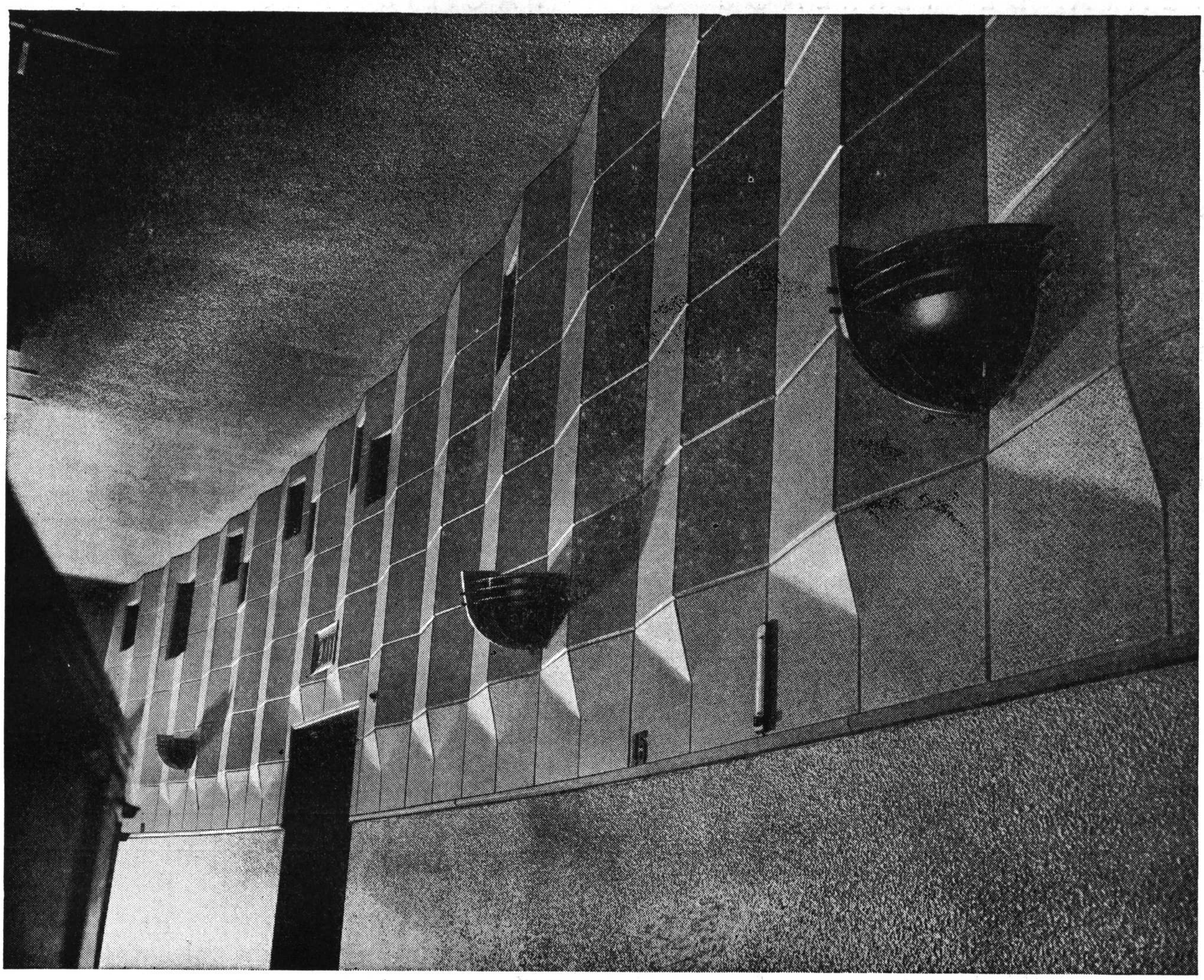
En el mismo ejemplar de Architectural Record figura un artículo del Arq. Arthur C. Holden titulado "Créditos a largo plazo para remodelación urbana" con interesantes referencias al plan Hansen-Greer, y un comentario del Dean de la escuela de Arquitectura de la Universidad de Harward, Joseph Hudnot, sobre "Planeamiento "a presión".

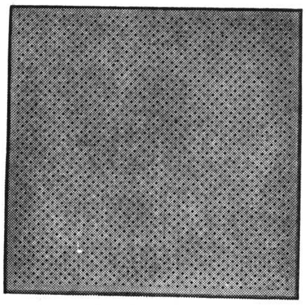
# LO SERIO EN BROMA

## MUSEO NACIONAL DE BELLAS ARTES

*Los hombres pasan como las naves*
*como las nubes, como la sombra.*

1. Ud. es un turista. Ud. acaba de desembarcar; va a un hotel, se mete en la bañadera, después lo sacarán de ella para meterlo en otra.
2. Ud. verá la City ¡oh, yes! Verá la Plaza Italia ¡Ecco, Ecco!; el Monumento de los Españoles ¡Corcho!; la Recoleta y el Parlamento sumidos en perdurable silencio; la Plaza Francia, ¿y enfrente?...
3. ¿Qué vemos enfrente?... Una mole rosada en construcción, en reconstrucción, en recontraconstrucción; andamios y escombros aquí, allá y acullá; dos albañiles: uno con pantalón de pana; el otro no trabaja.
4. Ud. pregunta ¿qué es eso? ¡Ah!... silencio grande; bisbiseo, mutis. ¡Vivan Sorolla y la Pepa, la hora nona, la arquitectura y el jarabe! Aquello es el Museo Nacional de Bellas Artes.
5. ¿Y los cuadros? Están adentro.
6. ¿Se pueden ver? ¡Jamás!
7. ¿Y los amigos de los cuadros? Tal como dijo Kempis, ellos pasan *sicut naves, quasi nubes, velut umbra.*





NEWALLS REGD. BRAND PRODUCTS

# *Paxtiles*

## *absorben el ruido y corrigen la acústica de este cine.*

Nunca mejor que hoy se reconoce la importancia de proteger al ser humano contra el exceso de ruidos innecesarios. Permítanos Vd. también que equipemos su edificio con aquello que le es esencial para su confort y para su salud, ya que el proteger está solucionando el problema del ruido, aumentará su eficiencia en el trabajo y su tranquilidad en el descanso. PAXTILES se fabrica con fibra de amianto pura, por lo cual es a prueba de insectos y resistente al fuego. Pueden ser rápidamente colocadas sobre paredes y techos siendo extensivamente usadas en oficinas, bancos, teatros, cines, iglesias, salones públicos, clubs, etc.

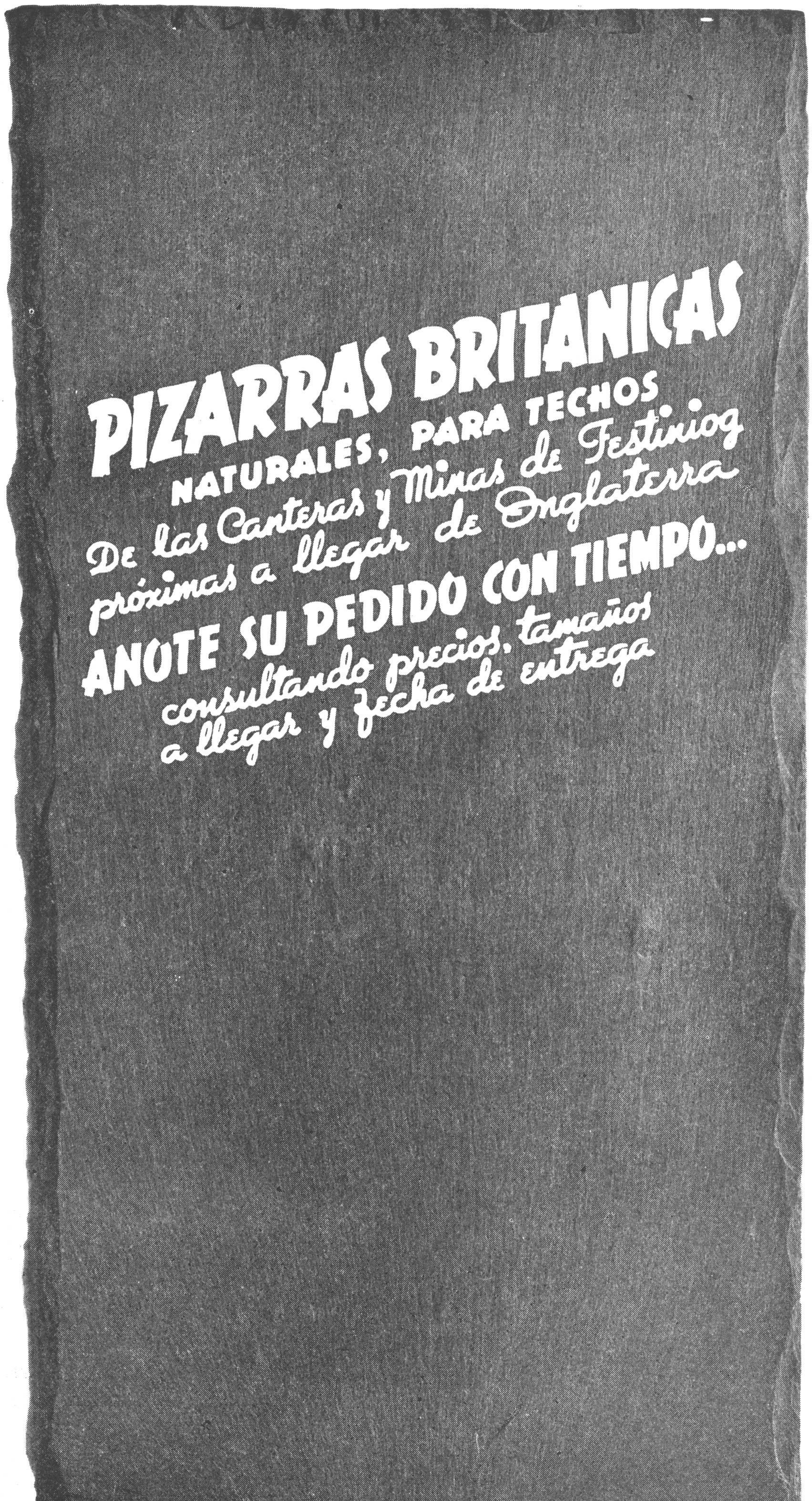
Solicite catálogos a
ARNOTT & Cía. Ltda.
Paseo Colón 476 - Buenos Aires

Consultor: J. B. ERTOLA
Bmé. Mitre 544 - Buenos Aires

Agentes de:

# NEWALLS INSULATION COMPANY

Sucursal de Turner & Newall, Ltda. WASHINGTON STATION, Co. Durham, INGLATERRA




UNICOS AGENTES EN LA ARGENTINA

**SWINDON y MARZORATTI**

LAVALLE 310 U. T. 31 - 2199

B U E N O S A I R E S

PLATT ESTABLECIMIENTOS GRAFICOS S. A.


CORITEC
adam